

**GARISPANDUAN UNTUK PEMAJUAN DI DALAM KAWASAN PERUMAHAN  
DI KAWASAN YANG DI SEMPADANKAN OLEH JALAN MOHD TAIB,  
JALAN JELUTONG, JALAN MADRASAH DAN LAUT  
PELAN NO: MPPP/PN/036(PG/BJ)(D1/97)**

**1.0 Tujuan**

- 1.1 Tujuan untuk kawalan pemajuan untuk pengezonan semula dari perdagangan di bidang hadapan Jalan Jelutong dan kediaman di bahagian kawasan yang di sempadankan oleh Jalan Mohd Taib, Jalan Jelutong, Jalan Madrasah, jalan 40 kaki dan pantai (Ditunjukkan dalam pelan).

**2.0 Kawalan Jenis Pemajuan, Ketumpatan Dan Nisbah Plot**

- 2.1 Pemajuan perumahan dan perdagangan adalah dibesarkan tetapi isi kandungan perniagaan yang dibenarkan di dalam sesuatu pemajuan bercampur adalah dihadkan kepada 70% dari jumlah ruang lantai yang dicadangkan.

2.2 Ketumpatan Perumahan Yang Dibenarkan

Ketumpatan dibenarkan	-	15 unit/ekar
Ketumpatan maksima	-	30 unit/ekar

Untuk pengiraan ruang lantai isi kandungan perniagaan, luas lantai unit kediaman yang akan digunakan ialah jumlah lantai sepadan (total equivalent floor area) iaitu : bilangan unit kediaman x 1400 kaki persegi, yang mana yang lebih kecil. Luas ruang lantai untuk kediaman boleh dipertingkatkan sekiranya unit-unit kos rendah (keluasan 500 kp) atau kos sederhana rendah (463 kp) diperuntukkan di dalam pemajuan mengikut garis panduan sediaada.

2.3 Tawaran Bayaran Pemajuan (Infrastruktur)

Untuk pembangunan kediaman atau perdagangan yang melebihi (sehingga ketumpatan/nisbah plot maksima), tawaran bayaran pemajuan (infrastruktur) akan dibuat mengikut kadar yang berikut:-

- Untuk pemajuan kediaman melebihi 15 unit/ekar :
- RM5.00 sekaki persegi keluasan lantai untuk kediaman (Pemajuan perumahan kos sederhana (700 kaki/ unit) dikecualikan jika permohonan dikemukakan sebelum 01.01.1996) \*
  - RM7.00 sekaki persegi keluasan lantai untuk perdagangan. \*

Bonus untuk pemilik bumiputra 30% tambahan untuk pemajuan perumahan dan 10% tambahan untuk pemajuan perdagangan mengikut garispuandu.

Pengecualian akan diberi berasaskan kepada unit-unit sehingga 15 unit seekar dan unit yang terkecil akan dikecualikan dahulu dan nisbah plot yang dibenarkan mengikut garispuandu pemajuan perdagangan.

*\* Nota: kadar bayaran pemajuan bagi nisbah plot dan ketumpatan melebihi dibenarkan adalah atas kadar RM 15.00 sekaki persegi bagi pemajuan kediaman dan RM21.00 setiap kaki persegi untuk perniagaan. (Sila rujuk Pindaan Dasar Mengenai Kawalan Ketumpatan & Bayaran Pemajuan)*

### **3.0 Tarikh Pelaksanaan**

Tarikh pelaksanaan garispuandu ini ialah tarikh ianya diterimapakai dengan rasminya oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 13.08.1997.

MAJLIS PERBANDARAN  
PULAU PINANG

JABATAN PERANCANGAN  
BANDAR DAN PEMBANGUNAN

GARISPANDUAN UNTUK PINDAAN  
PELAN DASAR PERANCANGAN DAN  
KAWALAN PEMAJUAN MAJLIS  
PERBANDARAN PULAU PINANG BAGI  
PUSAT BANDAR JELUTONG

NO.MPPP/PN-036(PG/BJ)(D1/97)

PETUNJUK

 KAWASAN YANG  
DIMAKSUDKAN

