

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA ZON  
“PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA” KEPADA ZON “PERNIAGAAN AM” DAN  
ZON “PEMAJUAN BERCAKUP” (PERNIAGAAN/PERUMAHAN) BAGI LOT-  
LOT DI SEPANJANG JALAN JONES, BANDAR GEORGE TOWN, DTL,  
PULAU PINANG.**

**1.0 TUJUAN**

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungan semula lot-lot berhadapan Jalan Jones daripada ‘Zon Perumahan Tetap Sedia Ada’ kepada ‘Zon Perniagaan Am’ dan ‘Zon Pemajuan Bercampur (Perniagaan/Perumahan)’.

**2.0 PEMAKAIAN**

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot yang berhadapan dengan Jalan Jones seperti yang ditunjukkan di dalam Lampiran.

**3.0 PERLINGKUNGAN SEDIA ADA**

3.1. Perlingkungan sediada mengikut Pelan Dasar Kawalan Perancangan Majlis Perbandaran Pulau Pinang menunjukkan lot-lot terlibat adalah ‘Zon Perumahan Tetap Sedia Ada’.

**4.0 PERLINGKUNGAN SEMULA**

4.1. Lot-lot yang terlibat dan kawasan yang termasuk dalam kawasan seperti yang ditunjukkan dalam pelan yang terdiri daripada ‘Zon Perumahan Tetap Sedia Ada’ sahaja adalah diperlingkungan kepada ‘Zon Perniagaan Am’ dan ‘Zon Pemajuan Bercampur (Perniagaan/Perumahan)’.

\* 4.2. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:1 dan maksima adalah 4:1. Bayaran infrastruktur akan dikenakan bagi nisbah plot melebihi 1:1.

4.3. Dalam permohonan untuk perlingkungan semula Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pemajuan MPPP, pemohon dikehendaki

memberi tawaran membayar sumbangan kewangan kepada "Improvement Service Fund" mengikut peningkatan nilai tanah atas kadar 50% dari beza antara nilai 'Zon Perumahan Tetap Sedia Ada' kepada 'Zon Perniagaan Am' dan 'Zon Pemajuan Bercampur (Perniagaan/Perumahan)' untuk semua permohonan-permohonan yang dikemukakan kelak.

4.4. Bagi tukarguna bangunan daripada kediaman kepada perniagaan, kadar RM100.00 per meter persegi adalah terpakai.

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

## **5.0 JENIS KEGUNAAN**

5.1. Aktiviti-aktiviti yang dibenarkan dan dibenarkan dengan syarat bagi kedua-dua zon ini adalah seperti yang ditentukan di bawah senarai kawalan aktiviti gunatanah dan bangunan seperti dalam jadual berikut:

<b>ZON PEMAJUAN BERCAMPUR (PERNIAGAAN/PERUMAHAN)</b>	
<b>Dibenarkan</b>	<b>Dibenarkan Dengan Syarat</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kediaman berbilang unit</li> <li>2. Jualan runcit am, perkhidmatan peribadi &amp; isi rumah</li> <li>3. Perkhidmatan peribadi terkawal</li> <li>4. Institusi kewangan</li> <li>5. Makanan dan minuman</li> <li>6. Penginapan pelancong</li> <li>7. Pangsapuri perkhidmatan</li> <li>8. Teknologi, penyelidikan dan pembangunan (R&amp;D)</li> <li>9. Kemudahan kesihatan</li> <li>10. Kemudahan keagamaan</li> <li>11. Kemudahan pendidikan</li> <li>12. Kemudahan komuniti</li> <li>13. Kemudahan sukan dan rekreasi</li> <li>14. Rumah kebajikan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hiburan</li> <li>2. <i>Leisure</i></li> <li>3. Taman Tema</li> <li>4. Pusat membeli belah</li> <li>5. Pusat pameran</li> <li>6. Pusat penjagaan kanak-kanak</li> </ol>

<b>ZON PERNIAGAAN AM</b>	
<b>Dibenarkan</b>	<b>Dibenarkan Dengan Syarat</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kediaman berbilang unit</li> <li>2. Jualan runcit am, perkhidmatan peribadi &amp; isi rumah</li> <li>3. Perkhidmatan peribadi terkawal</li> <li>4. Institusi kewangan</li> <li>5. Makanan dan minuman</li> <li>6. Penginapan pelancong</li> <li>7. Taman tema</li> <li>8. Pangsapuri perkhidmatan</li> <li>9. Kedai kereta dan motosikal</li> <li>10. Pusat pameran</li> <li>11. Teknologi, penyelidikan dan pembangunan (R&amp;D)</li> <li>12. Kemudahan kesihatan</li> <li>13. Kemudahan keagamaan</li> <li>14. Kemudahan komuniti</li> <li>15. Kemudahan rekreasi dan sukan</li> <li>16. Institusi</li> <li>17. Rumah kebajikan</li> <li>18. Kecemasan dan keselamatan</li> <li>19. Pusat penjagaan kanak-kanak</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kuarters kerajaan</li> <li>2. Hostel</li> <li>3. Hiburan</li> <li>4. <i>Leisure</i></li> <li>5. Percetakan dan penerbitan</li> </ol>

## **6.0 RUANG LETAK KERETA**

6.1. Ruang letak kereta hendaklah disediakan mengikut garispanduan Majlis. Di dalam kawasan di mana penyediaan secara fizikal tidak dapat disediakan, tawaran sumbangan sebagai ganti boleh dipertimbangkan.

## **7.0 TARIKH PERLAKSANAAN**

7.1. Pengesahan di peringkat Mesyuarat Biasa Majlis adalah pada 23.9.2011.

7.2. Tarikh pemakaian garispanduan ini adalah tarikh ianya dilulus dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 14.6.2012.

**GARIS PANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARI PADA ZON "PERUMAHAN TETAP SEDIA ADA" KEPADA ZON "PERNIAGAAN AM" DAN ZON "PERUMAHAN BERCAMPUR" (PERNIAGAAN/PERUMAHAN) BAGI LOT-LOT DI SEPANJANG JALAN JONES, BANDAR GEORGE TOWN, DTL, PULAU PINANG.**



Skala 1 : 1,500 372



**JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN  
MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG**

PETUNJUK

Lot Terlibat