

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN AM' KEPADA 'ZON INDUSTRI' BAGI LOT-LOT BANGUNAN KEDAI PEJABAT 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14163 HINGGA 14171, 14224 HINGGA 14229 DI JALAN PERMATANG DAMAR LAUT DAN BANGUNAN RUMAH KEDAI 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14172 HINGGA 14195 DAN 14230 HINGGA 14236 DI SOLOK KEKABU 1, MUKIM 12, BATU MAUNG, DBD, PULAU PINANG.**

**1.0 TUJUAN**

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungan semula lot-lot bangunan kedai pejabat 2 tingkat di atas lot 14163 hingga 14171, 14224 hingga 14229 di Jalan Permatang Damar Laut dan bangunan rumah kedai 2 tingkat di atas lot 14172 hingga 14195 dan 14230 hingga 14236 di Solok Kekabu 1, Mukim 12, Batu Maung, DBD, Pulau Pinang daripada 'Zon Perumahan Am' kepada 'Zon Industri'.

**2.0 PEMAKAIAN**

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot lot-lot bangunan kedai pejabat 2 tingkat di atas lot 14163 hingga 14171, 14224 hingga 14229 di Jalan Permatang Damar Laut dan bangunan rumah kedai 2 tingkat di atas lot 14172 hingga 14195 dan 14230 hingga 14236 di Solok Kekabu 1 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 Am'.

**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 Am' sahaja adalah diperlingkungan kepada 'Zon Industri'.

4.2. Nisbah plot yang dibenarkan adalah 1:1 dan maksima adalah 2:1. 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 Am' kepada 'Zon Industri' untuk semua permohonan-permohonan yang dikemukakan kelak.

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

\* *Nota: kadar bayaran pemajuan bagi nisbah plot dan ketumpatan melebihi dibenarkan adalah atas kadar RM15.00 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 INDUSTRI</b>	
<b>Dibenarkan</b>	<b>Dibenarkan Dengan Syarat</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kedai kereta dan motosikal</li> <li>2. Perniagaan borong</li> <li>3. Pusat pameran</li> <li>4. Gudang, penyimpanan dan pengedaran</li> <li>5. Operasi kitar semula</li> <li>6. Stesen minyak</li> <li>7. Bengkel membaiki dan servis kenderaan</li> <li>8. Industri pembuatan</li> <li>9. Teknologi, peyelidikan dan pembangunan (R&amp;D)</li> <li>10. Industri perkhidmatan</li> <li>11. Percetakan dan penerbitan</li> <li>12. Bengkel melebur logam</li> <li>13. Keselamatan dan kecemasan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hostel</li> <li>2. Jualan runcit am, perkhidmatan peribadi &amp; isi rumah</li> <li>3. Makanan dan minuman</li> <li>4. Kemudahan pendidikan</li> <li>5. Kemudahan sukan dan rekreasi</li> <li>6. Institusi</li> <li>7. Pusat penjagaan kanak-kanak</li> </ol>

## **6.0 RUANG LETAK KERETA**

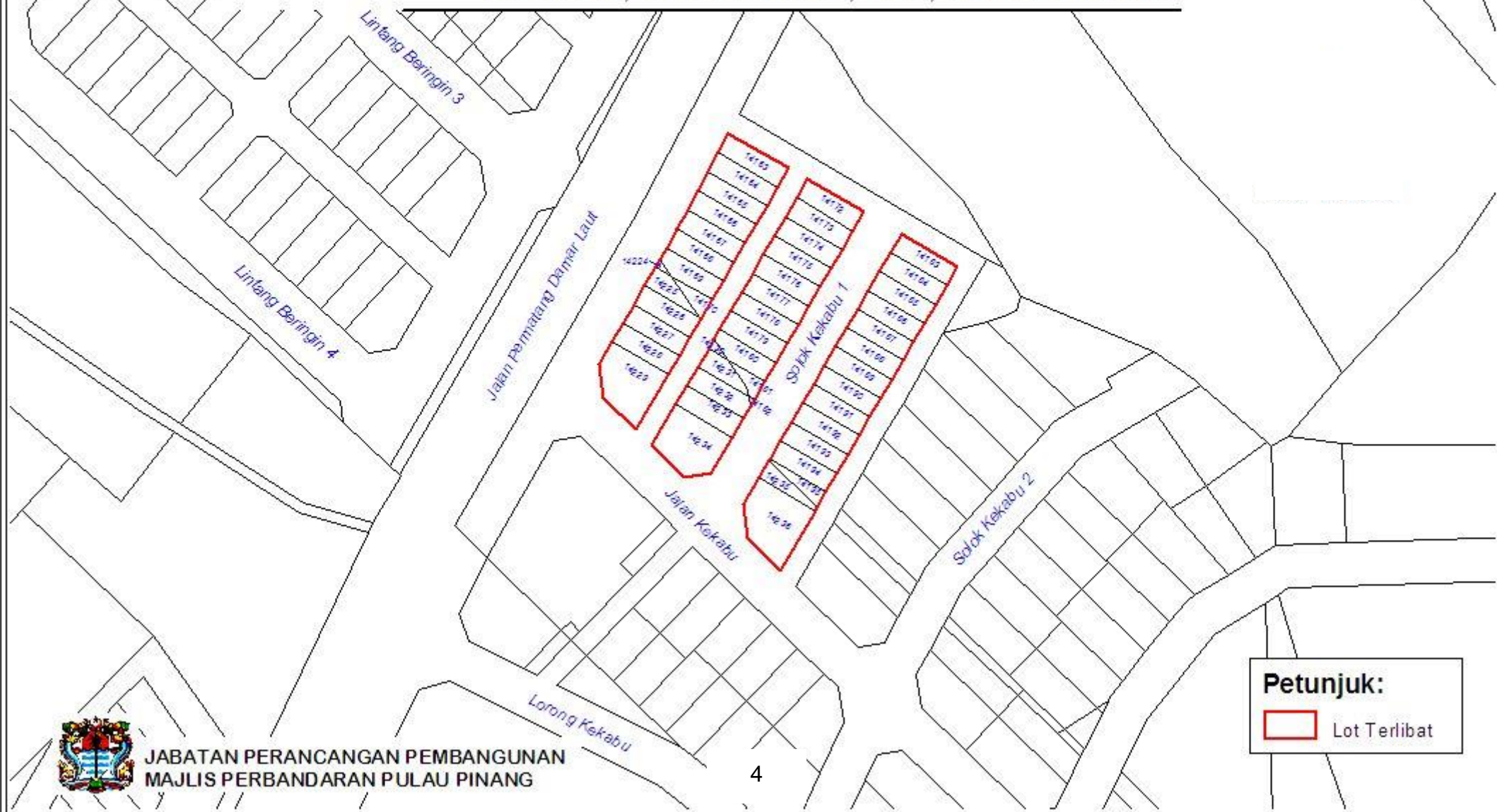
6.1. Ruang letak kereta hendaklah disediakan mengikut garispuandu Majlis.

## **7.0 TARIKH PERLAKSANAAN**

7.1. Pengesahan di peringkat Mesyuarat Biasa Majlis adalah pada 14.12.2011.

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

GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA 'ZON PERUMAHAN AM' KEPADA 'ZON INDUSTRI' BAGI LOT-LOT BANGUNAN KEDAI PEJABAT 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14163 HINGGA 14171, 14224 HINGGA 14229 DI JALAN PERMATANG DAMAR LAUT DAN BANGUNAN RUMAH KEDAI 2 TINGKAT DI ATAS LOT 14172 HINGGA 14195 DAN 14230 HINGGA 14236 DI SOLOK KEKABU 1, MUKIM 12, BATU MAUNG, DBD, PULAU PINANG.



Petunjuk:

Lot Terlibat