

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA DARIPADA ZON “PERUMAHAN AM”  
KEPADA ZON “PERNIAGAAN AM” BAGI LOT 747 HINGGA 762 DAN LOT 2568  
HINGGA 2578 DI JALAN TAN SRI TEH EWE LIM, SEKSYEN 2, BANDAR  
JELUTONG, DTL, PULAU PINANG.**

**1.0 TUJUAN**

Garis panduan ini adalah untuk memperlingkungkan semula lot-lot 747 hingga 762 dan lot 2568 hingga 2578 di Jalan Tan Sri Teh Ewe Lim, Seksyen 2, Bandar Jelutong, DTL, Pulau Pinang daripada ‘Zon Perumahan Am’ kepada ‘Zon Perniagaan Am’.

**2.0 PEMAKAIAN**

2.1. Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot 747 hingga 762 dan lot 2568 hingga 2578 di Jalan Tan Sri Teh Ewe Lim 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 diperlingkungkan kepada ‘Zon Perniagaan Am’

\* 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 Perniagaan Am' 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 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 PERNIAGAAN AM</b>	
<b>Dibenarkan</b>	<b>Dibenarkan Dengan Syarat</b>
<b>1. Jualan runcit am, perkhidmatan peribadi &amp; isi rumah</b>	<b>1. Institusi kewangan</b>
<b>2. Perkhidmatan peribadi terkawal</b>	<b>2. Bengkel membaiki dan servis kenderaan</b>
<b>3. Makanan dan minuman</b>	<b>3. Kemudahan Pendidikan</b>
<b>4. Kecemasan dan keselamatan</b>	<b>4. Kemudahan komuniti</b>
	<b>5. Rumah kebajikan</b>
	<b>6. Pusat penjagaan kanak-kanak</b>

## **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 14.12.2011.

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

Nota :

- \* Kadar bayaran infrastruktur bagi nisbah plot dan ketumpatan melebihi dibenarkan adalah atas kadar RM21 setiap kaki persegi untuk perniagaan dan RM15 setiap kaki persegi untuk kediaman.

**GARISPANDUAN PERLINGKUNGAN SEMULA  
DARIPADA ZON "PERUMAHAN AM" KEPADA ZON "PERNIAGAAN AM"  
BAGI LOT 47 HINGGA 762 DAN LOT 2568 HINGGA 2578  
DI JALAN TAN SRI TEH EWE LIM, SEKSYEN 2,  
BANDAR JELUTONG, DTL, PULAU PINANG**

