

LAMPIRAN D.2

PINDAAN GARISPANDUAN UNTUK KEMAJUAN PERDAGANGAN

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini adalah digunakan sebagai panduan di dalam pengawalan pemajuan perdagangan baru di kawasan Majlis Bandaraya Pulau Pinang.

Kemajuan perdagangan bukan sebagai satu aktiviti sokongan sahaja malah dilihat sebagai pemangkin kepada pembangunan setempat. Oleh itu, perhatian yang khusus haruslah diberi dalam merancang pembangunan aktiviti perdagangan ini supaya teratur, sesuai dan melengkapinya mengikut fungsi dan khidmatnya.

2.0 DEFINISI

Definisi kemajuan perdagangan dan rumah kedai di dalam garis panduan ini adalah seperti berikut:

i) Perdagangan

Perdagangan membawa maksud apa-apa aktiviti penawaran, pertukaran, perkhidmatan, pembekalan dan penyimpanan barangan untuk tujuan perniagaan.

ii) Rumah kedai

Rumah kedai adalah bangunan yang biasanya mempunyai kedai atau ruang komersial di bahagian bawah dan ruang kediaman dibahagian atas. Ia sering ditemui di kawasan bandar dan biasanya dibina secara bertingkat, dengan dua atau tiga tingkat.

3.0 CIRI-CIRI

- i) Kemajuan 'Perdagangan' atau 'Perdagangan Terhad' adalah kemajuan yang kawasan tanahnya melebihi 5,000 kaki persegi serta mempunyai bidang hadapan melebihi 40 kaki.

- ii) 'Rumah kedai' adalah sebagai kemajuan perdagangan atau kemajuan bercampur dengan keluasan tanah 5,000 kaki persegi atau kurang bidang hadapan 40 kaki atau kurang dan yang mana biasanya dibina dalam satu barisan serta melampaui sehingga ke lorong belakang.

4.0 KAWASAN PERANCANGAN

- i) Garispanduan ini terpakai kepada tapak-tapak yang ditunjukkan sebagai Kawasan Keutamaan Pembangunan 1 (KKP1) dan Kawasan Keutamaan Pembangunan 2 (KKP2), di bawah Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang (RSNPP) 2030 di mana cadangan pemajuan perdagangan boleh dibenarkan.
- ii) Caruman pembangunan perdagangan (pejabat sahaja) akan dikenakan sebanyak RM10,000/unit dari 50 unit dan ke atas. Bayaran caruman ini hendaklah dijelaskan sepenuhnya diperingkat permohonan kebenaran merancang sebelum Borang C1 dilepaskan.

5.0 NISBAH PLOT

- i) Untuk kemajuan perdagangan dan perdagangan terhad:-
Nisbah plot yang boleh dibenarkan adalah 2.5 : 1 dan nisbah plot maksima adalah 5 : 1
- ii) Untuk kemajuan rumah kedai:-
Nisbah plot yang boleh dibenarkan adalah 2.5:1 dan nisbah plot maksima adalah 4:1.

- iii)
$$\text{Nisbah Plot} = \frac{\text{Keluasan Kasar Lantai}}{\text{Keluasan Kasar Tapak}}$$
- Keluasan Kasar Lantai = Jumlah keluasan lantai sesebuah bangunan yang diukur antara dinding-dinding sebelah luar (termasuk ketebalan dinding) termasuk kawasan terhadap atau berbumbung setinggi 8 kaki dan ke atas tetapi tidak termasuk tempat-tempat letak kereta, bilik mesin, bilik kebal dan pencawang.
- Keluasan Kasar Tapak Secara Kasar = Keluasan yang sebenarnya diukur atau keluasan sesebuah tapak yang diuntukkan, termasuk tanah yang akan diketepikan untuk pelebaran jalan dan lorong belakang-lorong belakang.

6.0 KADAR BAYARAN PEMAJUAN (INFRASTRUKTUR) BAGI NISBAH PLOT

Untuk kemajuan perdagangan dan perdagangan terhad, bayaran kemajuan akan dikenakan untuk jumlah keluasan lantai yang melebihi nisbah plot yang boleh dibenarkan atas kadar RM21 sekaki persegi.

7.0 TEMPAT LETAK KENDERAAN

7.1 Tempat letak kereta minima kereta mestilah disediakan megikut Undang-Undang Kecil Bangunan yang berkenaan. Kehendak-kehendak untuk penyediaan sepenuhnya ruang letak kereta fizikal dan pertimbangan untuk sumbangan wang sebagai gantinya akan dipertimbangkan oleh Majlis seperti berikut:-

- i) Kemajuan perdagangan dan kemajuan perdagangan terhad
 - a) Untuk 20 ruang letak kereta yang pertama, penyediaan ruang letak kereta fizikal tidak semestinya ditegaskan dan sumbangan wang sebagai gantinya bolehlah dipertimbangkan.
 - b) Untuk 40 ruang letak kereta yang berikutnya, penyediaan ruang letak kereta fizikal sepenuhnya biasanya dikehendaki. Sumbangan wang sebagai menggantikan sebahagian atau sepenuhnya ruang

letak kereta fizikal bolehlah dipertimbangkan mengikut buruk baik tiap-tiap kes itu bergantung kepada kedudukannya dan pertimbangan dari segi lalulintas.

c) Untuk ruang-ruang letak kereta selebihnya, kawasan letak kereta fizikal sepenuhnya mestilah disediakan dan sumbangan wang sebagai gantinya tidak akan dipertimbangkan.

ii) Kemajuan rumah kedai

Untuk kemajuan rumah kedai, sumbangan wang sebagai ganti penyediaan ruang meletak kereta fizikal boleh dipertimbangkan.

Untuk semua kemajuan, sekiranya terdapat tanah di kawasan tapak kemajuan itu boleh menampung kehendak letak kereta fizikal sepenuhnya dan tidak pula ada bantahan dari segi lalulintas, maka Majlis bolehlah bertegas agar disediakan ruang letak kereta fizikal yang sepenuhnya.

7.2 Pengiraan tempat letak kenderaan bagi pemajuan perdagangan dan kadar bayaran sumbangan kewangan bagi tidak sediakan tempat letak kenderaan adalah seperti berikut :

Perdagangan	Keperluan	Catatan
2,000mp pertama	1 petak tempat letak kereta : 125 meter persegi 1 petak tempat letak motosikal untuk setiap petak tempat letak kereta	Penyediaan adalah termasuk tempat letak kenderaan untuk pelawat
Lebih daripada 2,000mp	1 petak tempat letak kereta : 100 meter persegi 1 petak tempat letak motosikal untuk setiap petak tempat letak kereta	

Kadar bayaran sumbangan tempat letak kenderaan yang tidak dapat disediakan adalah seperti berikut untuk keseluruhan kawasan MBPP :-

- RM25,000.00 setiap petak tempat letak kereta

- RM2,500 setiap petak tempat letak motosikal (10 petak motosikal adalah bersamaan 1 petak tempat letak kereta)

Nota : Rujukan dari Pindaan/Penambahbaikan Garispanduan Tempat Meletak Kenderaan Pulau Pinang, Jabatan Kawalan Bangunan.

8.0 ANJAKAN BANGUNAN

8.1 Anjakan Bangunan Tinggi

Tinggi Bangunan		Jarak Jauh Minima (diukur dari sempadan lot hingga unjuran paling jauh bangunan itu)
Sehingga	4 tingkat	10 kaki
	5 tingkat	15 kaki
	6 tingkat	20 kaki
Lebih dari	7 tingkat	20 kaki

9.0 TARIKH PERLAKSANAAN

- 9.1. Tarikh pelaksanaan pindaan garis panduan ini akan berkuatkuasa setelah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri iaitu pada 28 April 2026.
- 9.2. Dengan pemakaian garispanduan pindaan ini, maka garispanduan yang terdahulu iaitu Garispanduan Untuk Kemajuan Perdagangan (13.04.2023) adalah TERBATAL.