

LAMPIRAN E.11

GARISPANDUAN TUKARGUNA BANGUNAN-BANGUNAN KEDIAMAN SESEBUAH SEDIA ADA KEPADA PERNIAGAAN DAN INSTITUSI DI JALAN MACALISTER DI ANTARA PERSIMPANGAN JALAN PERAK DAN PERSIMPANGAN JALAN UTAMA, PULAU PINANG

1.0 Tujuan

- 1.1 Garispanduan ini dibuat adalah untuk mengawal dan mengatur perubahan tukarguna bangunan-bangunan kediaman sesebuah sedia ada di Jalan Macalister di antara Persimpangan Jalan Perak dan persimpangan Jalan Utama kepada perniagaan dan institusi.
- 1.2 Garispanduan ini akan memberi panduan dan peraturan terhadap penukaran kegunaan kediaman yang sedia ada kepada kegunaan lain yang bersesuaian.
- 1.3 Sebarang aktiviti penukaran kegunaan bangunan atau tanah, memerlukan kebenaran merancang daripada Majlis Perbandaran Pulau Pinang sebelum ia boleh dijalankan.

(Kawasan pemakaian garispanduan ini seperti ditunjukkan di Rajah 1 & Rajah 2).

2.0 Kriteria Tukarguna Bangunan Kediaman Sedia ada

- 2.1 Tukarguna bangunan kediaman hanya melibatkan bangunan rumah sesebuah sahaja.
- 2.2 Tukarguna bangunan kediaman sedia ada dengan tambahan ruang lantai yang tidak melebihi 50% dari keluasan asal bangunan sedia ada dan/atau kurang dari 1,500 kaki persegi boleh dibenarkan dengan syarat tidak melibatkan tambahan tingkat kepada bangunan sedia ada.
- 2.3 Pindaan dan tambahan adalah tertakluk kepada kelulusan Majlis.
- 2.4 Pemuliharaan stuktur asal bangunan digalakkan.
- 2.5 Tukarguna bangunan adalah melibatkan keseluruhan bangunan. Hanya satu (1) aktiviti perniagaan atau institusi sahaja boleh dibenarkan dalam sesebuah bangunan.

3.0 Tukar Guna Bangunan

- 3.1 Untuk tujuan pemeliharaan ciri-ciri sedia ada di kawasan Jalan Macalister, sebarang tukarguna kepada bangunan perumahan sesebuah sedia ada di kawasan ini termasuk bangunan-bangunan warisan yang telah dikenalpasti hendaklah dipertimbangkan berasaskan kepada merit kes individu dan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

3.1.1 Aktiviti Yang Boleh dibenarkan.

Jenis Kegunaan adalah seperti berikut:

No	Perniagaan	No	Institusi
i	Galeri seni	i.	Persatuan / pertubuhan
ii.	Pejabat	ii.	Kelab persendirian / eksklusif
iii.	Kedai eksklusif seperti butik, bilik pameran, pusat barangan kemas	iii.	Institusi-institusi seperti rumah kebajikan, rumah orang tua, klinik pakar
		iv.	Pusat pendidikan
		v.	Tadika/taman asuhan

3.1.2 Ruang Tempat Letak Kereta

Ruang tempat letak kereta menurut Undang-Undang Kecil Tempat Letak Kereta yang berkenaan hendaklah disediakan. Penyediaan ruang tempat letak kereta fizikal hendaklah disediakan sepenuhnya. Tempat letak kereta hendaklah disediakan dalam kompaun plot tersebut.

3.1.3 Bayaran Pemajuan (Infrastruktur)

Dalam permohonan untuk kebenaran merancang dan pelan bangunan, tawaran bayaran pemajuan (infrastruktur) hendaklah dibuat oleh pemohon untuk pertimbangan Majlis mengikut kadar-kadar berikut:-

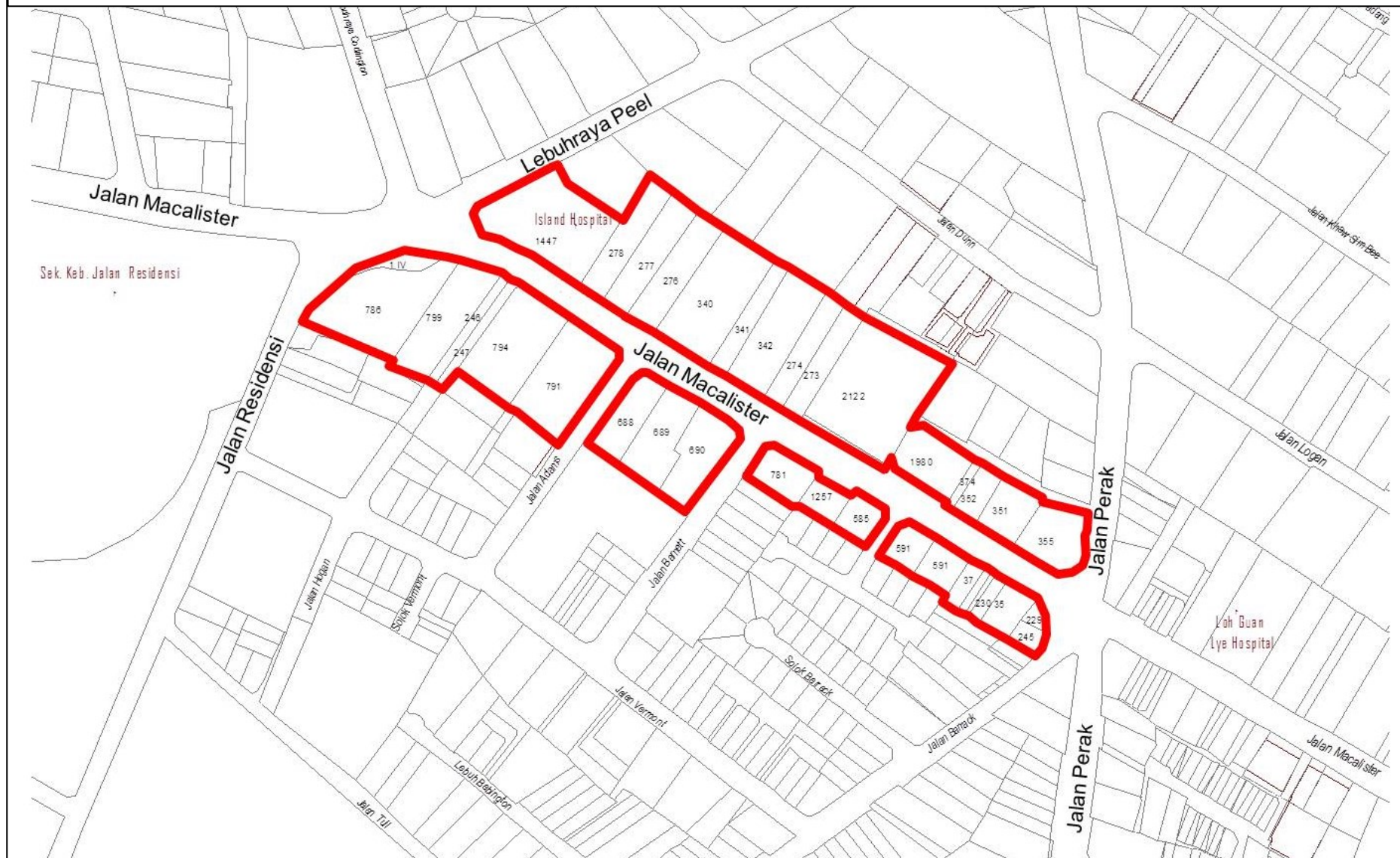
	Tukarguna kepada perniagaan	Tukarguna kepada institusi
Bayaran Tukarguna Bangunan (ruang lantai)	RM 100 sekaki persegi	RM 50 sekaki persegi

Tawaran sumbangan hendaklah dikemukakan sebelum pelan permohonan kebenaran merancang dipertimbangkan dan semua pembayaran hendaklah dijelaskan secara tunai sepenuhnya (100%) sebelum kebenaran merancang diberi.

4.0 Tarikh Pelaksanaan

- 4.1 Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah tarikh ianya diluluskan dan disahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 27 Oktober 2021.
- 4.2 Dengan pemakaian garis panduan ini, Garispanduan Tukarguna Bangunan-Bangunan Kediaman Sesebuah Sedia Ada Kepada Perniagaan Dan Institusi Di Jalan Macalister Di Antara Persimpangan Lebuhraya Peel Dan Persimpangan Jalan Perak, Pulau Pinang (yang diterimapakai pada 12.12.2014) adalah DIBATALKAN dan digantikan dengan garis panduan ini.

**RAJAH 1 : GARISPANDUAN TUKARGUNA BANGUNAN-BANGUNAN KEDIAMAN SESEBUAH SEDIA ADA KEPADA
PERNIAGAAN DAN INSTITUSI DI JALAN MACALISTER
(DI ANTARA PERSIMPANGAN LEBUHRAYA PEEL DAN PERSIMPANGAN JALAN PERAK, PULAU PINANG)**



**RAJAH 2 : PENYAMBUNGAN KAWASAN BAGI PEMAKAIAN
GARISPANDUAN TUKARGUNA BANGUNAN-BANGUNAN KEDIAMAN SESEBUAH SEDIA ADA KEPADA PERNIAGAAN
DAN INSTITUSI DI JALAN MACALISTER
(DI ANTARA PERSIMPANGAN LEBUHRAYA PEEL DAN PERSIMPANGAN JALAN UTAMA, PULAU PINANG)**



Nota : Garis panduan ini hanya terpakai bagi mana-mana lot/premis yang menghadap dan menggunakan alamat berdasarkan Jalan Macalister (Di Antara Persimpangan Lebuhraya Peel Dan Persimpangan Jalan Utama, Pulau Pinang)