

# LAMPIRAN E.8

## **GARISPANDUAN UNTUK KAWALAN PERTUKARAN KEGUNAAN BANGUNAN BAGI BANGUNAN-BANGUNAN KEDIAMAN SEDIADA BERHADAPAN JALAN TANJONG BUNGA PELAN NO MPPP/PN-037(PG/T.BUN)(D1/2002)**

### **1.0 Tujuan Garispanduan**

- 1.1 Garispanduan ini adalah untuk membenarkan dan mengawal pertukaran kegunaan bangunan bagi bangunan-bangunan kediaman sediada berhadapan Jalan Tanjong Bunga dari No. 1 ke No. 33 Jalan Oldham kepada kegunaan bukan kediaman yang tertentu dan sesuai seperti yang ditunjukkan di atas pelan no. NO MPPP/PN-037(PG/T.BUN)(D1/2002).
- 1.2 Rasional membenarkan pertukaran kegunaan bangunan ini adalah kerana Jalan Tanjong Bunga sebagai jalan utama yang menghubungkan Tanjong Bunga kawasan George Town yang mengalami masalah kepesatan lalulintas, kesesakan, pencemaran bunyi dan udara yang tidak lagi bersesuaian untuk tujuan kediaman kelas atasan lagi dan ada banyak rumah telah ditukarguna kepada kegunaan bukan kediaman.  
  
Walau bagaimanapun, masih terdapat rumah kediaman di dalam kawasan-kawasan ini. Oleh itu sebarang aktiviti bukan kediaman yang akan dibenarkan hendaklah tidak menimbulkan terlalu banyak kesan trafik atau kehilangan ameniti-ameniti bagi kawasan di sekitarnya. Ini akan bergantung kepada keadaan-keadaan sedia ada di jalan berkaitan.
- 1.3 Hanya pertukaran kegunaan dari bangunan-bangunan sediada dibenarkan dan dikawal mengikut garispanduan ini. Pemajuan semula kawasan ini tidak diperuntukkan di bawah garispanduan ini. Walau bagaimanapun, pindaan-pindaan dan tambahan-tambahan kecil, tanpa peningkatan ketinggian kepada bangunan-bangunan sediada mungkin boleh dibenarkan mengikut garispanduan ini.
- 1.4 Sebelum pertukaran kegunaan atau tambahan dan pindaan kepada bangunan dapat dijalankan, permohonan untuk permohonan merancang dan pelan bangunan dan lain-lain pelan yang diperlukan mestilah dikemukakan dan diluluskan oleh MPPP.

### **2.0 Jenis Kegunaan**

Jenis kegunaan yang boleh diluluskan dan yang tidak boleh diluluskan adalah seperti yang ditunjukkan di dalam jadual I. Hanya kegunaan-kegunaan utama disenaraikan. Kegunaan-kegunaan lain yang tidak disenaraikan boleh dipertimbangkan secara kes-kes berasingan

bergantung kepada merit tiap-tiap kes disenaraikan juga kegunaan yang boleh dibenarkan dengan syarat-syarat tambahan tertentu dan hanya boleh diluluskan jika bersesuaian dan boleh dirancang dengan sebaiknya.

### **3.0 Ruang Letak Kereta**

Ruang letak kereta hendaklah disediakan mengikut undang-undang kecil bangunan berkenaan, cara fizikal sepenuhnya mengikut Jadual 1.

### **4.0 Landskap**

Pemandangan daratan dan landskap di dalam dan di luar serta di sekitar kawasan bangunan adalah digalakkan.

### **5.0 Papan tanda**

Pengawalan papan tanda/papan nama dan lampu di atas bangunan tidak boleh terlalu besar dan adalah tertakluk kepada kelulusan Majlis. Papan tanda yang berdiri sendiri tidak dibenarkan. Lampu-lampu pemancar (flashing) dan neon serta "sky signs" tidak dibenarkan.

### **6.0 Penyediaan Jalan/Garisan Bangunan**

Penyediaan jalan khidmat 24' (minima) di sepanjang Jalan Tanjung Bunga.

### **7.0 Kadar Bayaran Pemajuan (Infrastruktur)**

Bayaran pemajuan (infrastruktur) dikenakan setelah kebenaran merancang diberi untuk pertukaran kegunaan bangunan daripada kediaman berdasarkan kepada kadar-kadar berikut:-

RM100.00 setiap meter persegi atau sebahagian daripadanya di dalam bangunan atau kawasan yang tertutup ditukarguna kepada perniagaan/perdagangan/hotel.

RM50.00 setiap meter persegi atau sebahagian daripadanya di dalam bangunan atau kawasan tertutup yang ditukarguna kepada institusi/sekolah.

### **8.0 Tarikh Pelaksanaan**

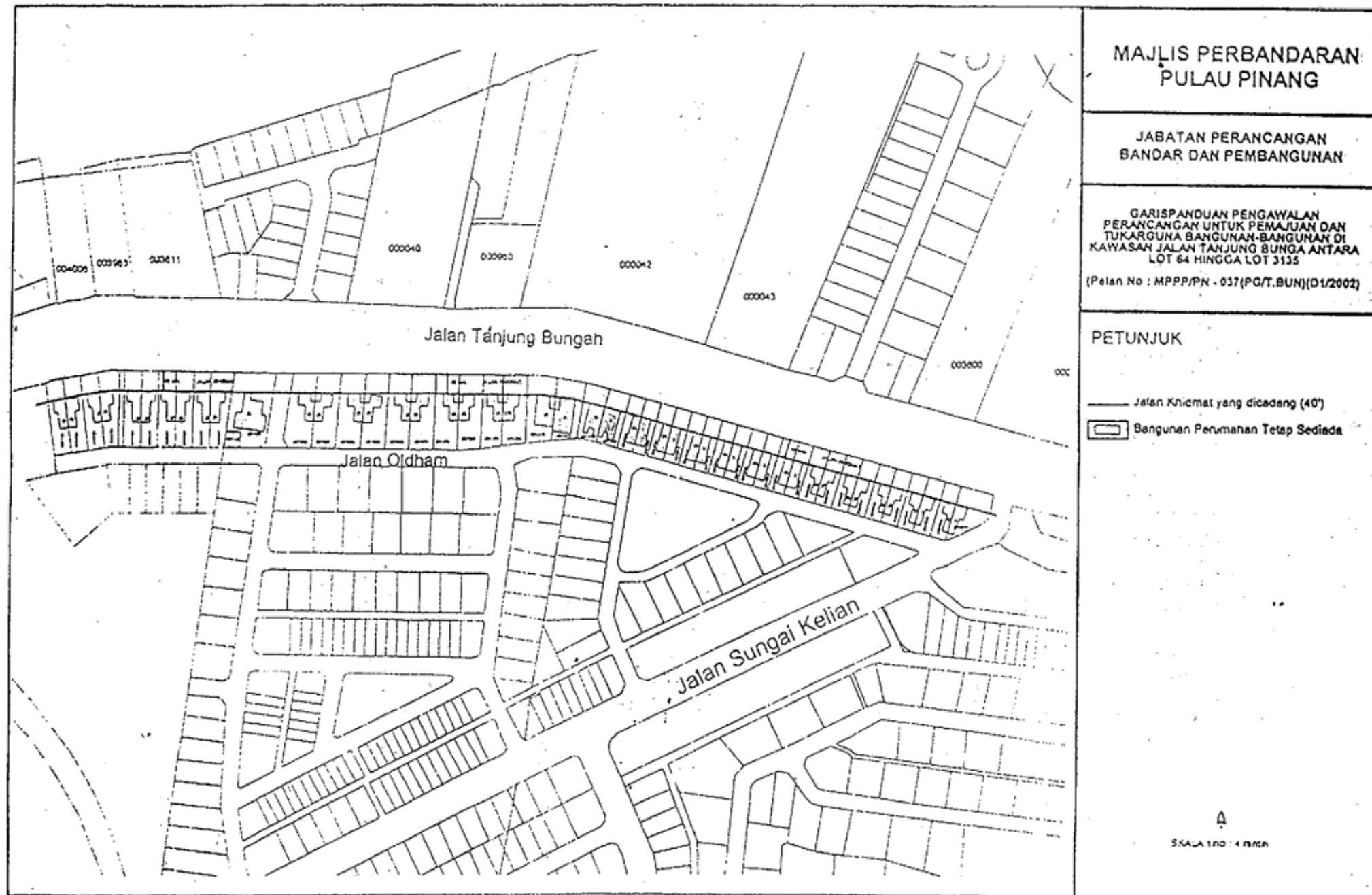
Tarikh pelaksanaan garis panduan ini adalah tarikh ianya diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 28.1.2003.

## JADUAL I

JALAN	A	B	C	PENYEDIAAN RUANG LETAK KERETA
	KEGUNAAN YANG BOLEH DIBENARKAN	KEGUNAAN YANG TIDAK BOLEH DIBENARKAN	KEGUNAAN YANG BOLEH DIBENARKAN DENGAN PERANCANGAN TAMBAHAN	
Jalan Tanjong Bunga	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kediaman</li><li>2. Institusi seperti Rumah-rumah Kebajikan, Rumah Orang Tua.</li><li>3. Persatuan</li><li>4. Pejabat</li><li>5. Klinik</li><li>6. Tadika/Taman Asohan</li><li>7. Galeri Seni</li><li>8. Kedai-kedai eksklusif seperti butik, bilik pameran, pusat barangan kemas, barangan kemas, barangan antik dan sebagainya.</li><li>9. Kedai gunting rambut/kedai jahit persendirian, dan lain-lain kedai perkhidmatan persendirian atau perumahan.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bengkel/Industri</li><li>2. Kedai menjual kereta terpakai.</li><li>3. Kompleks penjaja/kedai kopi</li><li>4. Kedai Empat Nombor Ekor</li><li>5. Pawagam</li><li>6. Bar, pub</li><li>7. Kedai-kedai yang menjual barang-barang keperluan harian/makanan seperti kedai runcit atau supermarket.</li><li>8. Sekolah Swasta</li><li>9. Pusat Tuiton</li><li>10. Klinik Haiwan</li><li>11. Bank</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kegunaan Keagamaan</li><li>2. Kelab persendirian/eksklusif</li></ol>	Ruang letak kereta fizikal disediakan sepenuhnya

14/2/2003

(G-Jalan Tanjong Bunga(Jadual){G1})




**MAJLIS PERBANDARAN  
PULAU PINANG**


**JABATAN PERANCANGAN  
BANDAR DAN PEMBANGUNAN**

**GARISPANDUAN PENGAWALAN  
PERANCANGAN UNTUK PEMAJUAN DAN  
TUKARGUNA BANGUNAN-BANGUNAN DI  
KAWASAN JALAN TANJUNG BUNGA ANTARA  
LOT 64 HINGGA LOT 3135**

(Pelan No : MPPP/PN - 037(PG/T.BUN)(D1/2002)

**PETUNJUK**

- Jalan Khasiat yang dicadang (40')
-  Bangunan Perumahan Tetap Sediada

  
SKALA 1:100 : 4.00m