

LAMPIRAN K.5

PENGGUNAAN BAHAGIAN TANAH YANG TELAH DISERAHKAN UNTUK TUJUAN AWAM DALAM PENGIRAAN KETUMPATAN DI MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG.

1.0 POLISI MAJLIS

Majlis mempunyai polisi yang diluluskan pada 12.4.1991 bahawa :-

“Sebagai dasar Majlis untuk digunakan di dalam kes di mana tuantanah telah menyerahkan sebahagian tanah untuk tujuan awam seperti pelebaran jalan dan belum mendapat satu faedah kerana pemajuan belum dilaksanakan maka keluasan bahagian tanah yang telah diserahkan boleh diambilkira untuk ketumpatan dan jumlah unit”.

2.0 PEMAJUAN YANG DIBENARKAN

2.1 Bagi maksud perkara yang dinyatakan dalam polisi Majlis, “...belum mendapat satu faedah kerana pemajuan belum dilaksanakan..” antaranya adalah :

- i. Bagi Kebenaran Merancang untuk sesuatu pemajuan yang telah diberi, pelan pecah sempadan telah diluluskan dan hakmilik baru telah dikeluarkan tetapi pembangunan masih belum dilaksanakan; dan atau,
- ii. Pindaan kepada Pelan Induk (Master Plan) yang mana masih dalam perancangan sama ada pelan bangunan / kerja tanah / kebenaran untuk memulakan kerja pembinaan telah diberi tetapi pemajuan tersebut masih **belum** diberi Sijil Layak Menduduki (OC) atau diberi Perakuan Siap Kerja Dan Pematuhi (CCC).

2.2. Pemajuan di dalam senario seperti di para 2.1 BOLEH dipertimbangkan untuk menggunakan keluasan bahagian tanah yang telah diserahkan untuk tujuan awam dalam pengiraan ketumpatan dan nisbah plot.

3.0 PEMAJUAN YANG TIDAK DIBENARKAN

3.1 Walau bagaimanapun, bagi maksud perkara yang dinyatakan dalam polisi Majlis, “...belum mendapat satu faedah kerana pemajuan belum dilaksanakan..” adalah TIDAK TERMASUK :

- i. Pindaan kepada Pelan Induk (*Master Plan*) yang sebahagian pemajuannya **telah siap** dan diberi Sijil Layak Menduduki (OC) atau diberi Perakuan Siap Kerja Dan Pematuhi (CCC); dan atau,
- ii. Keadaan di mana rezab jalan yang masih berada di dalam tapak pemajuan tetapi tidak boleh diambilkira dalam pengiraan ketumpatan dan jumlah unit kerana pengambilan sebahagian balik tanah (Borang K) telah diselesaikan dan dicatatkan di atas salinan hakmilik.

- 3.2. Pemajuan di dalam senario seperti di para 3.1(i) TIDAK BOLEH dipertimbangkan untuk menggunakan keluasan bahagian tanah yang telah diserahkan untuk tujuan awam dalam pengiraan ketumpatan dan jumlah unit nisbah plot secara keseluruhan tapak. Pengiraan ketumpatan dan jumlah unit nisbah plot bagi pindaan sebahagian Pelan Induk (Master Plan) hanya dibenarkan menggunakan baki keluasan plot yang belum dibangunkan.
- 3.3. Pemajuan di dalam senario seperti di para 3.1(ii) TIDAK BOLEH dipertimbangkan untuk menggunakan keluasan bahagian tanah yang telah diserahkan untuk tujuan awam (contoh : pelebaran jalan) dan telah mendapat faedah berupa pampasan.

4.0 SYOR JABATAN

- 4.1 Memandangkan polisi ini telah digunapakai oleh Majlis sejak 12.4.1991 sebagai asas rujukan bagi mempertimbangkan Permohonan Kebenaran Merancang di Majlis Bandaraya Pulau Pinang sebelum ini maka disyorkan ianya dijadikan sebagai garis panduan majlis.
- 4.2 Pemajuan yang **dibenarkan** dalam garis panduan ini adalah :
- i. Bagi Kebenaran Merancang untuk sesuatu pemajuan telah diberi, pelan pecah sempadan telah diluluskan dan hakmilik baru telah dikeluarkan tetapi pembangunan masih belum dilaksanakan; dan atau,
 - ii. Pindaan kepada Pelan Induk (Master Plan) yang pemajuan tersebut masih **belum** diberi Sijil Layak Menduduki (OC) atau diberi Perakuan Siap Kerja Dan Pematuhi (CCC).
- 5.3. Pemajuan yang **tidak dibenarkan** dalam garis panduan ini adalah :
- i. Bagi sebahagian Pelan Induk (Master Plan) yang sebahagian pemajuannya **telah siap** dan diberi Sijil Layak Menduduki (OC) atau diberi Perakuan Siap Kerja Dan Pematuhi (CCC); dan atau,
 - ii. Keadaan di mana rezab jalan yang masih berada di dalam tapak pemajuan tetapi pengambilan sebahagian balik tanah (Borang K) telah diselesaikan dan dicatatkan di atas salinan hakmilik.

5.0 TARIKH PEMAKAIAN

- 5.1 Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah pada tarikh diluluskan di Mesyuarat Biasa Majlis (MBM) iaitu pada 24.11.2016.