



GARIS PANDUAN

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
CADANGAN TUKARGUNA BANGUNAN
KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN**

Diluluskan Oleh :

Mesyuarat Majlis Penuh

****Tertakluk kepada tarikh kelulusan Majlis Penuh bagi setiap kelulusan**

Disediakan Oleh :

Majlis Bandaraya Seberang PErai

JABATAN PERANCANG BANDAR
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

SENARAI KELULUSAN KAWASAN-KAWASAN YANG DIBENARKAN
UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG CADANGAN
TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN

SEBERANG PERAI UTARA	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Selat	22.06.1993	40
2. Kampung Benggali	22.06.1993	34
3. Jalan Raja Uda	29.11.1993	220
4. Jalan Thamby Kecil	03.02.2010	50
5. Jalan Bunga Tanjung 7	30.09.2015	13
6. Lorong Chempa, Taman Seri Cemerlang	17.05.2019	06
JUMLAH		363

SEBERANG PERAI TENGAH	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Chai Leng	22.06.1993	248
2. Taman Kimsar	22.06.1993	24
3. Jalan Tembikai	31.07.1996	45
4. Taman Supreme	22.09.1995	13
5. Jalan Tenggiri, Seberang Jaya	26.08.2010	124
6. Jalan Binjai, Taman Sri Rambai	27.01.2014	155
	28.09.2020	+1=156
7. Lebuhr Nangka 1 & 2, Taman Desa Damai	27.03.2014	16
8. Hadapan Jalan Rozhan, Taman Hwa Seng	28.08.2014	22
9. Jalan Nagasari 1, Taman Nagasari	19.12.2014	34
10. Jalan Kulim, Taman Tenang	29.04.2015	18
11. Jalan Tembikai (sambungan)	30.07.2015	14
12. Lorong Tembikai 1, Taman Jambu Mawar	25.03.2016	30
13. Jalan Juru, Taman Sentul,	25.04.2017	14
14. Jalan Tuna - Lorong Tuna, (Lengkok Tengiri) Seberang Jaya	25.08.2017	38
15. Jalan Kota Permai, Kota Permai	23.04.2019	22
JUMLAH		818

SEBERANG PERAI SELATAN	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Merak	22.03.1993	28
2. Taman Jentayu	28.06.2016	08
3. Lorong Cassia Tengah 2, Bandar Cassia Tengah	29.01.2020	13
JUMLAH		49

JUMLAH KESELURUHAN		1230
---------------------------	--	------

SYARAT KELULUSAN DASAR
TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN

1. Pemilik bangunan kediaman perlu mengemukakan permohonan kebenaran merancang kepada Majlis mengikut Akta Perancang Bandar dan Desa 1976.
2. Pemohon dikehendaki membayar Caj Sumbangan Peningkatan Infrastruktur sebanyak RM 5.25 / kaki persegi sebelum kelulusan Kebenaran Merancang diberi.
3. Sebarang bentuk pindaan dan tambahan yang dilakukan terhadap bangunan tersebut perlu mendapat kelulusan Majlis dan mematuhi Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1972.
4. Unit kediaman yang dibenarkan untuk ditukar guna perlulah meruntuhkan pagar dan sebarang binaan tambahan di kawasan anjung untuk kemudahan tempat meletak kereta dan ruang panggah memunggah. Tempat Letak Kereta minima dua (2) petak hendaklah ditunjukkan di dalam pelan permohonan.
5. Pemohon tidak dibenarkan membuat sebarang tambahan tingkat kepada bangunan sedia ada.
6. Permohonan tukar kegunaan ini hanyalah untuk tujuan perniagaan jenis perkhidmatan dan runcit / jualan sahaja. Perniagaan yang boleh menimbulkan kacau ganggu adalah tidak dibenarkan.
7. Pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan ubah syarat nyata kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan sekiranya terdapat percanggahan syarat nyata di dalam hak milik dengan perniagaan.

Nota: Kebenaran tukar guna hanya tertakluk kepada **bilangan** unit kediaman yang telah diluluskan. (Sila rujuk syarat-syarat kelulusan bagi setiap kawasan yang dibenarkan untuk Permohonan Kebenaran Merancang cadangan tukarguna bangunan kediaman kepada perniagaan untuk maklumat lanjut)

KAWASAN-KAWASAN TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN DI SEBERANG PERAI UTARA

1. Taman Selat (40 Unit)



2. Kampung Benggali (34 Unit)

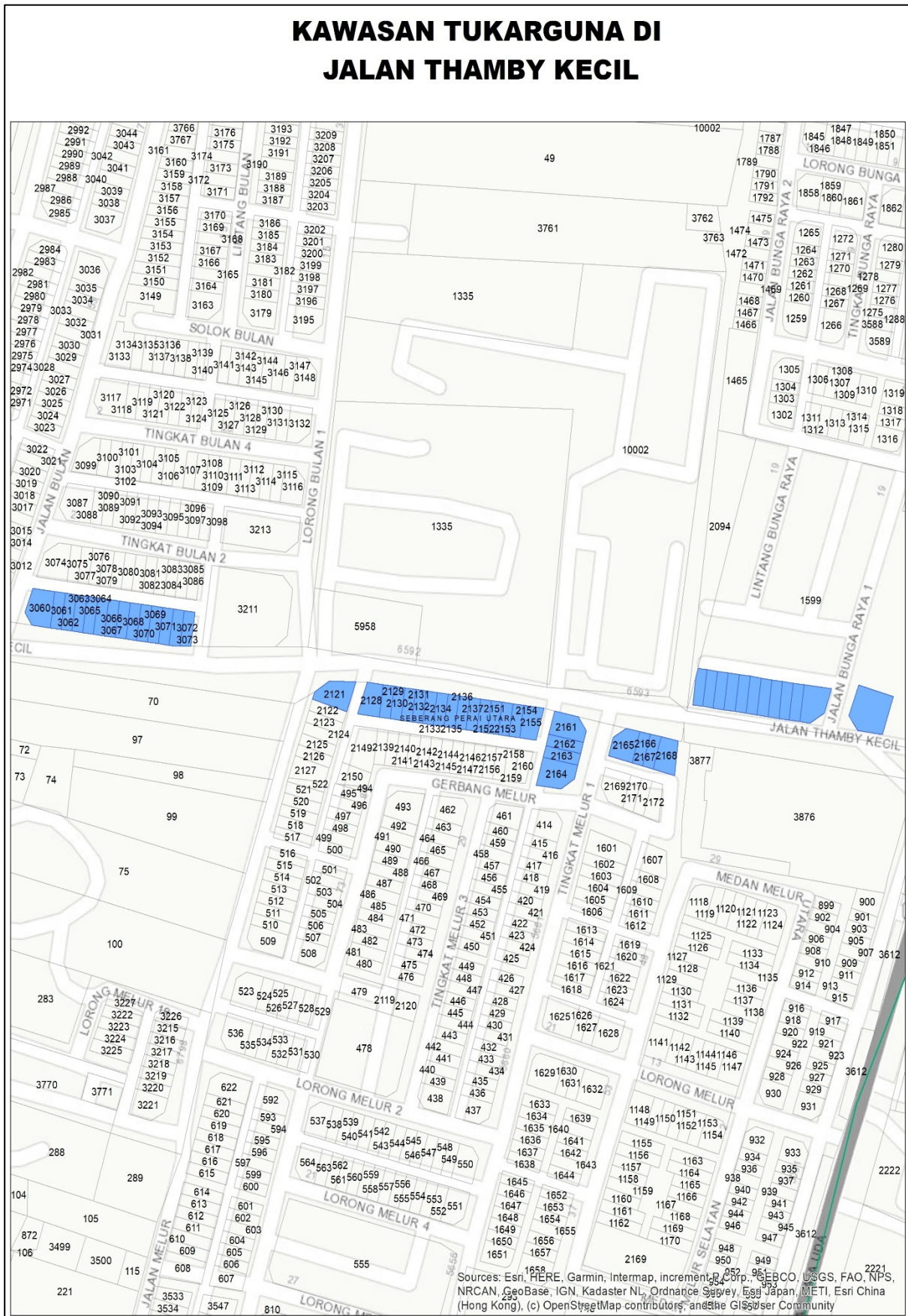


3. Jalan Raja Uda (220 Unit)

KAWASAN TUKARGUNA DI JALAN RAJA UDA



4. Jalan Thamby Kecil (50 Unit)



5. Jalan Bunga Tanjung 7 (13 Unit)

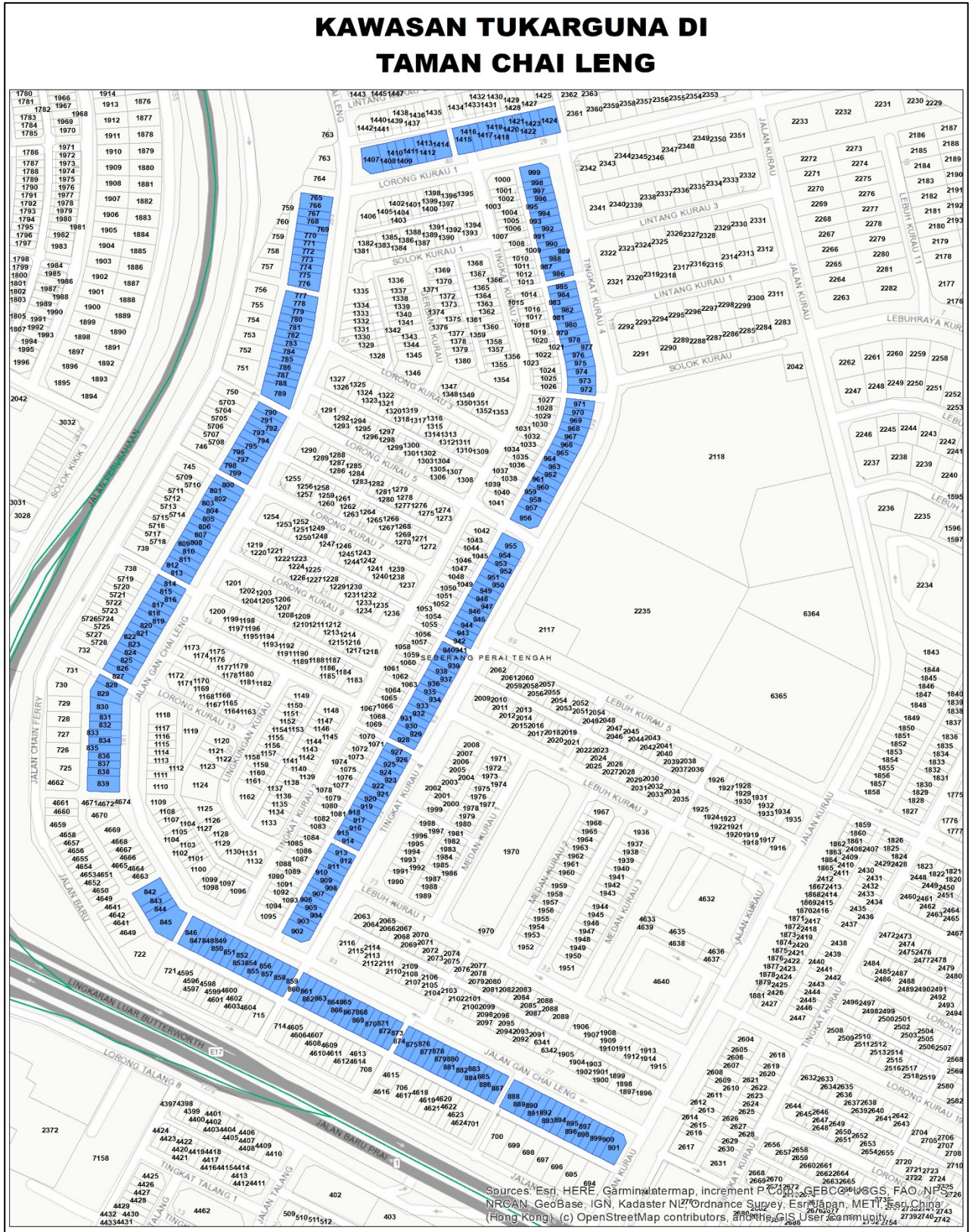


6. Lorong Chempa, Taman Seri Cemerlang (6 Unit)



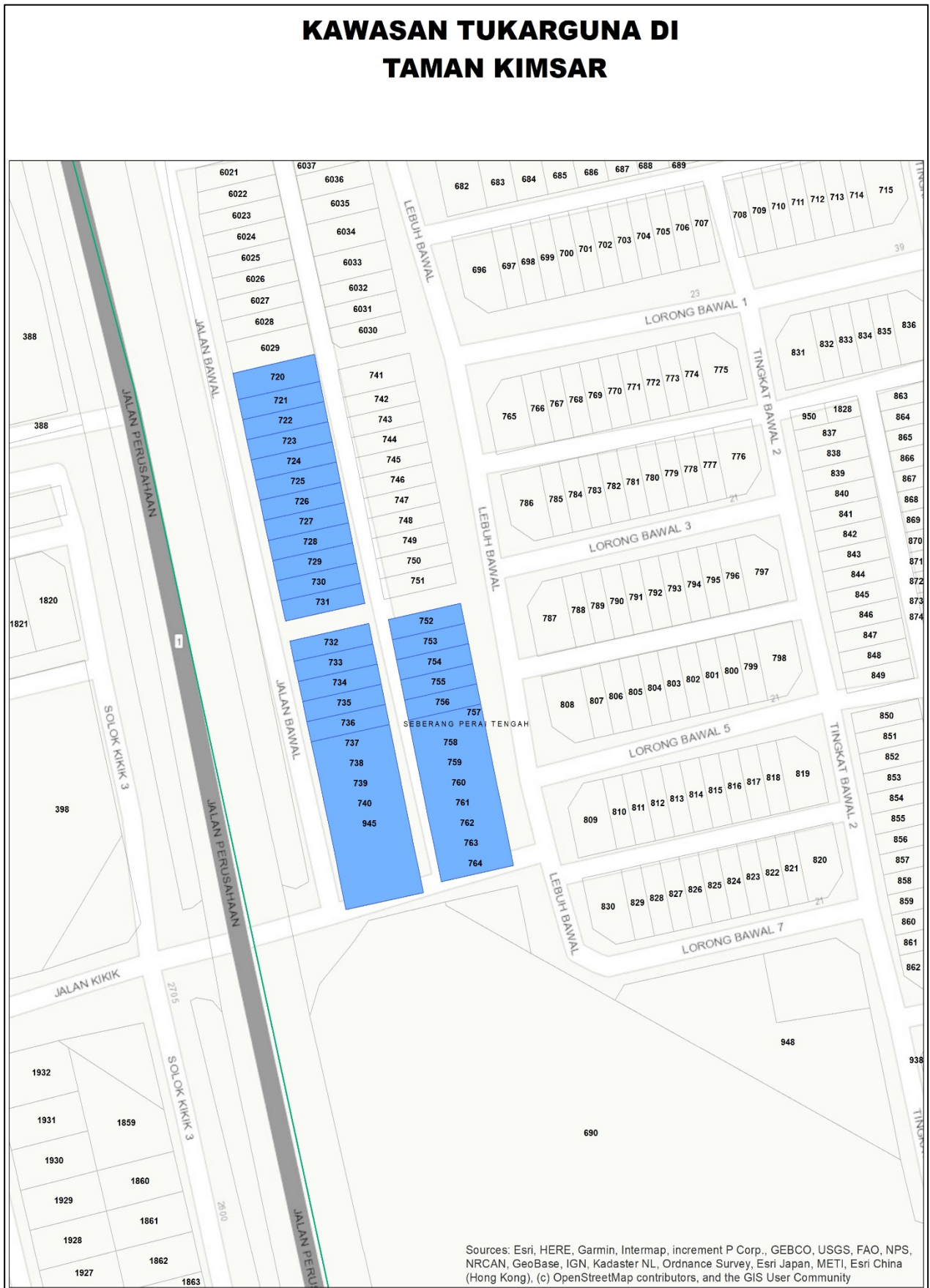
KAWASAN-KAWASAN TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN DI SEBERANG PERAI TENGAH

1. Taman Chai Leng (248 Unit)



Sources: Esri, HERE, Garmin, watermap, increment P, GEBCO, Swisstopo, FAO, IGN, Swisstopo, IGN, Kadaster, NIP, Ordnance Survey, Esri, DeLorme, NAVTEQ, Swisstopo, Esri, China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

2. Taman Kimsar (24 Unit)



3. Jalan Tembakai (45 Unit)



4. Taman Supreme (13 Unit)

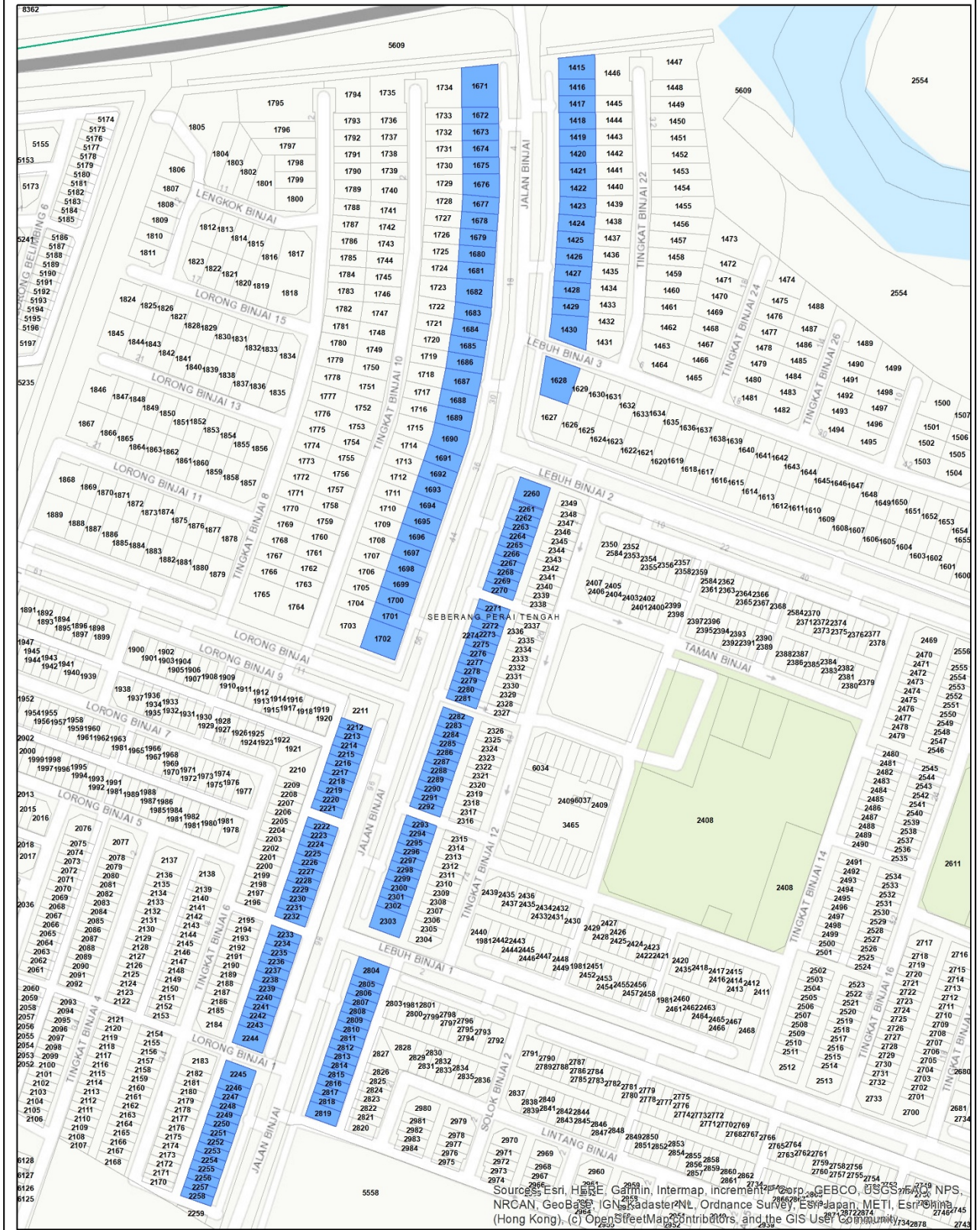


5. Jalan Tenggara, Seberang Jaya (124 Unit)



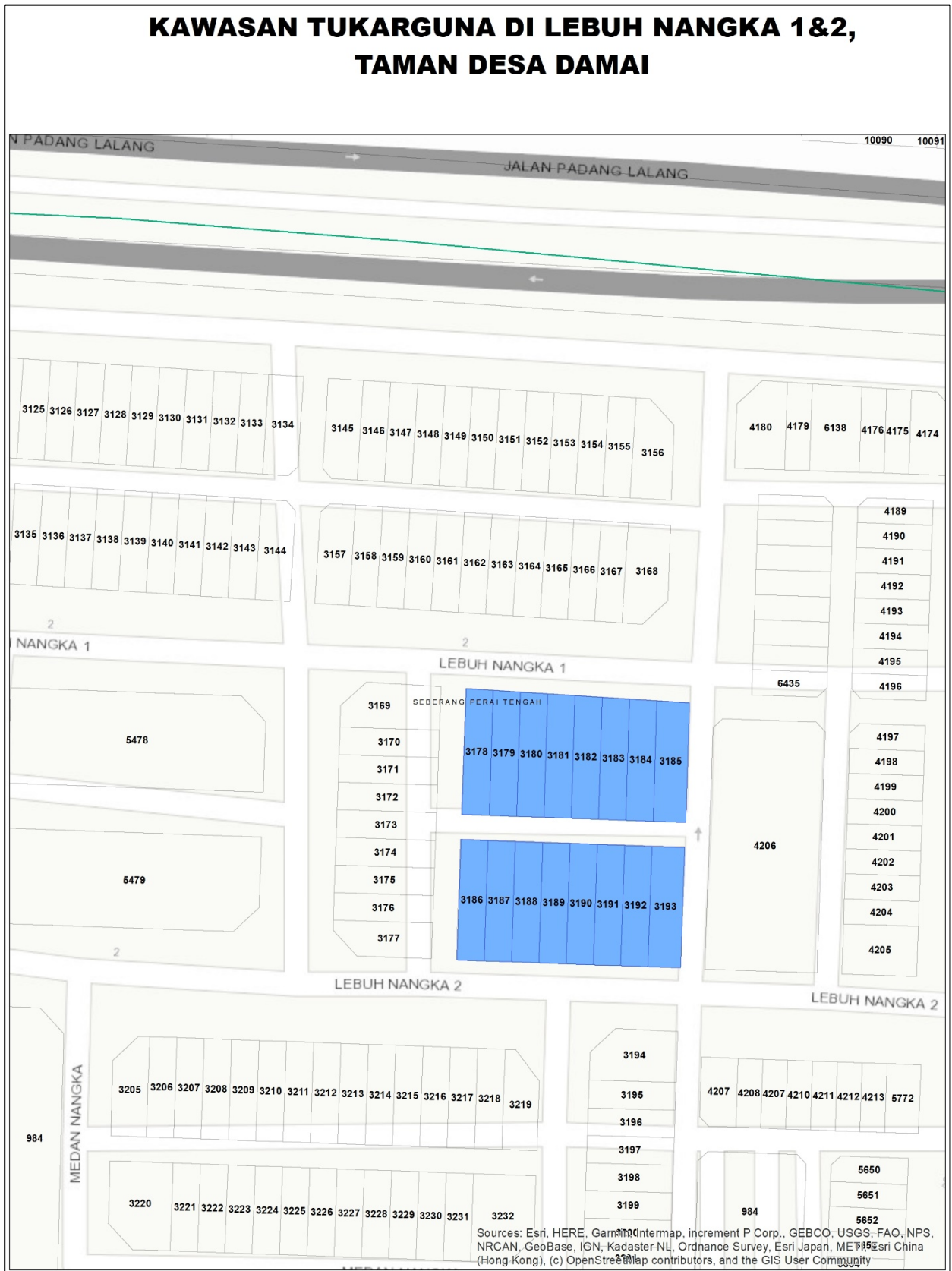
6. Jalan Binjai, Taman Sri Rambai (156 Unit)

KAWASAN TUKARGUNA DI JALAN BINJAI, TAMAN SRI RAMBAI



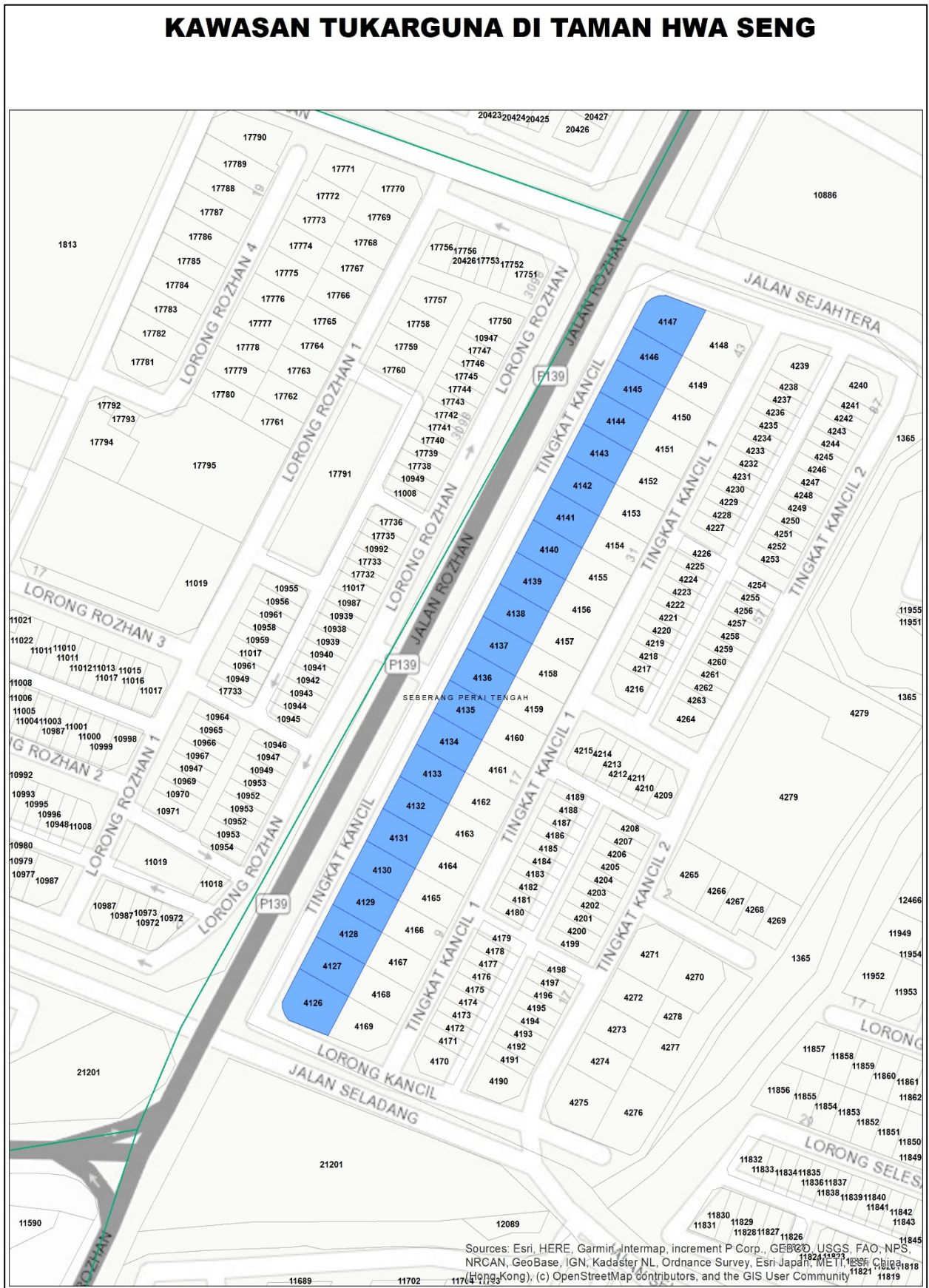
Source: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment p Corp., GEBCO, USGS, NPS, NRCAN, GeoBases, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

7. Lebu Nangka 1&2, Taman Desa Damai (16 Unit)



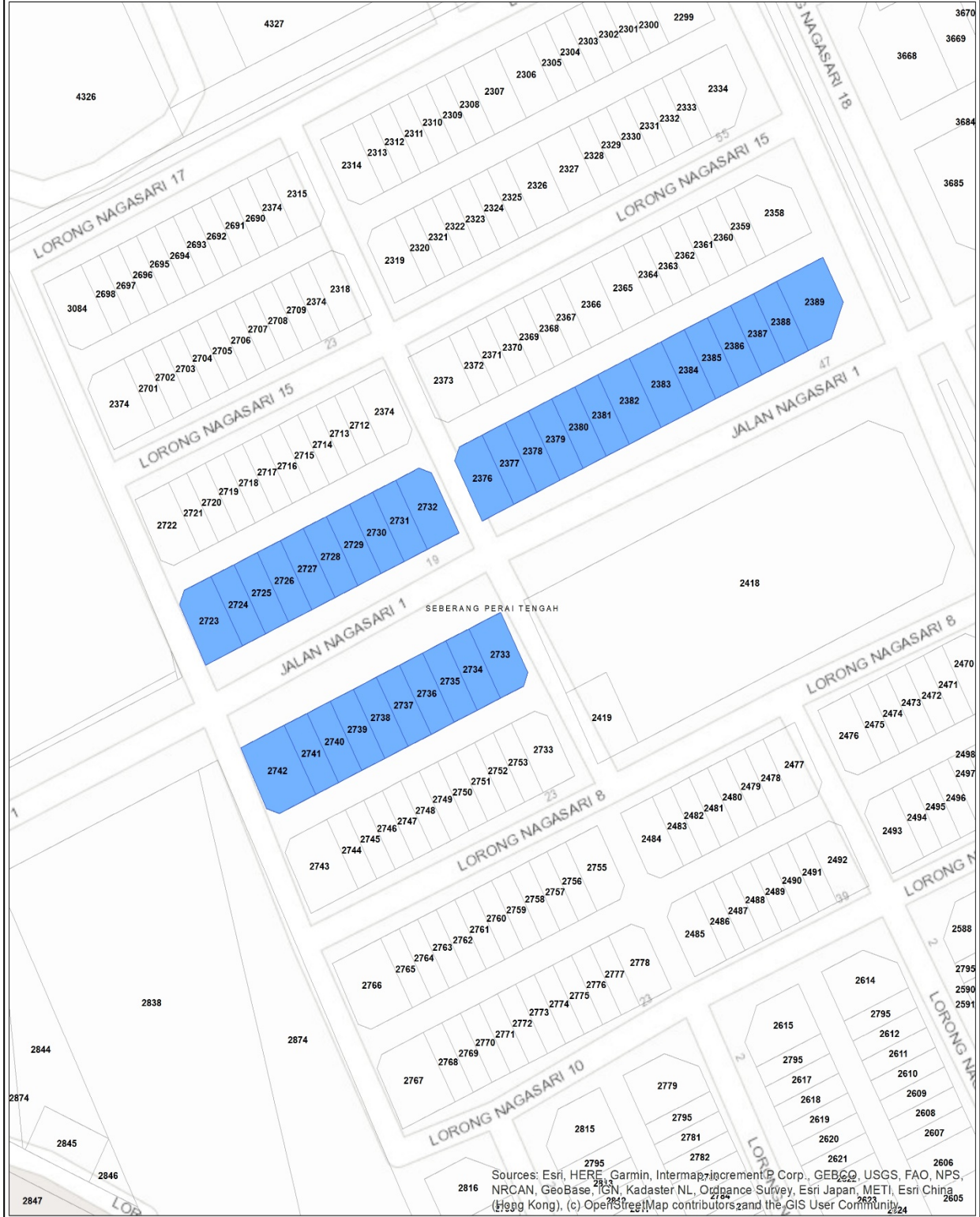
TGN	LOT	MUKIM	DAERAH	NO.RUMA	LORONG/ JALAN
-----	-----	-------	--------	---------	---------------

8. Hadapan Jalan Rozhan, Taman Hwa Seng (22 Unit)



9. Jalan Nagasari 1, Taman Nagasari (34 Unit)

KAWASAN TUKARGUNA DI JALAN NAGASARI 1, TAMAN NAGASARI



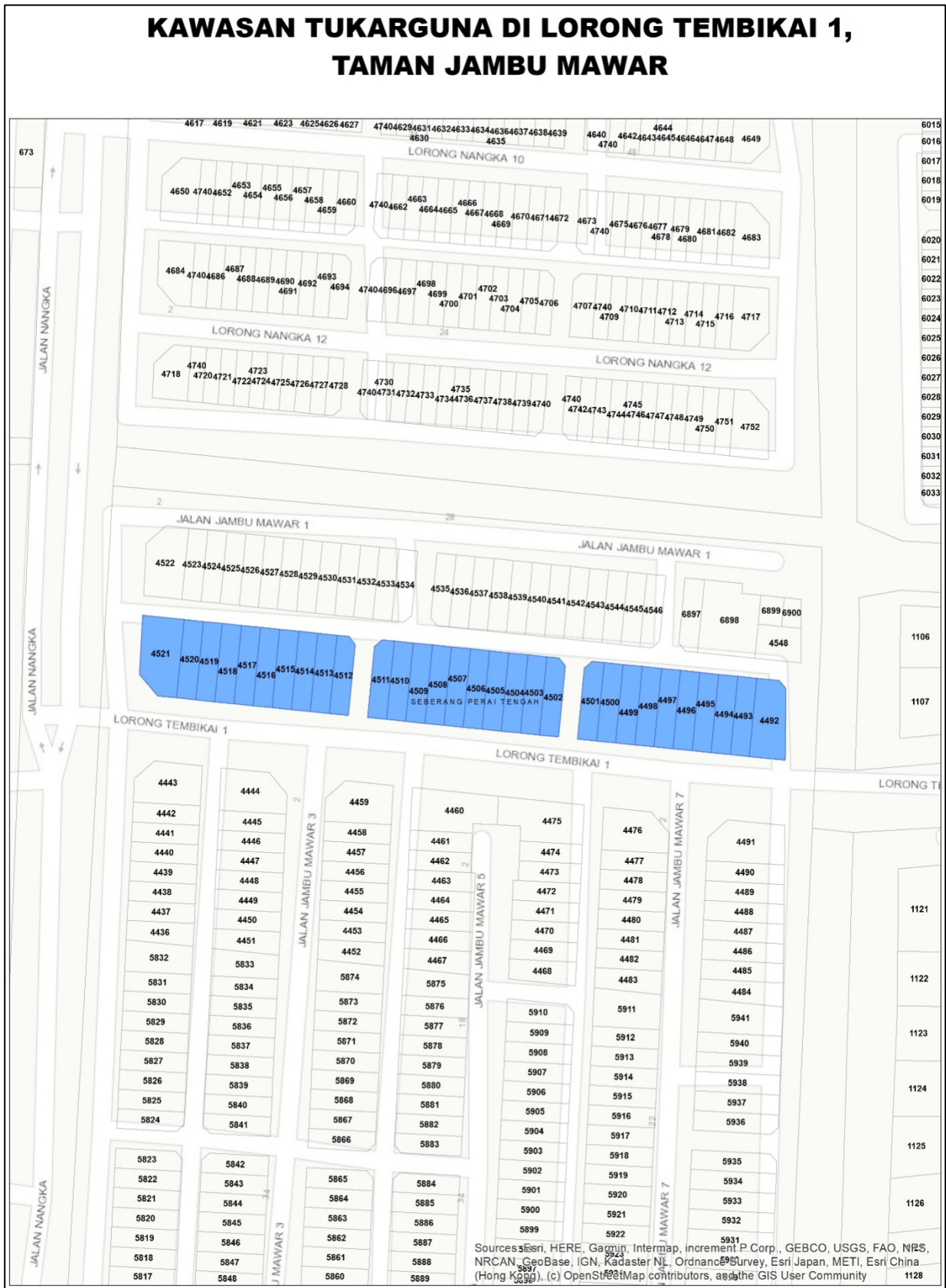
10. Jalan Kulim, Taman Tenang (18 Unit)



11. Jalan Tembikai 'sambungan' (14 Unit)



12. Lorong Tembikai 1, Taman JambuMawar (30 Unit)

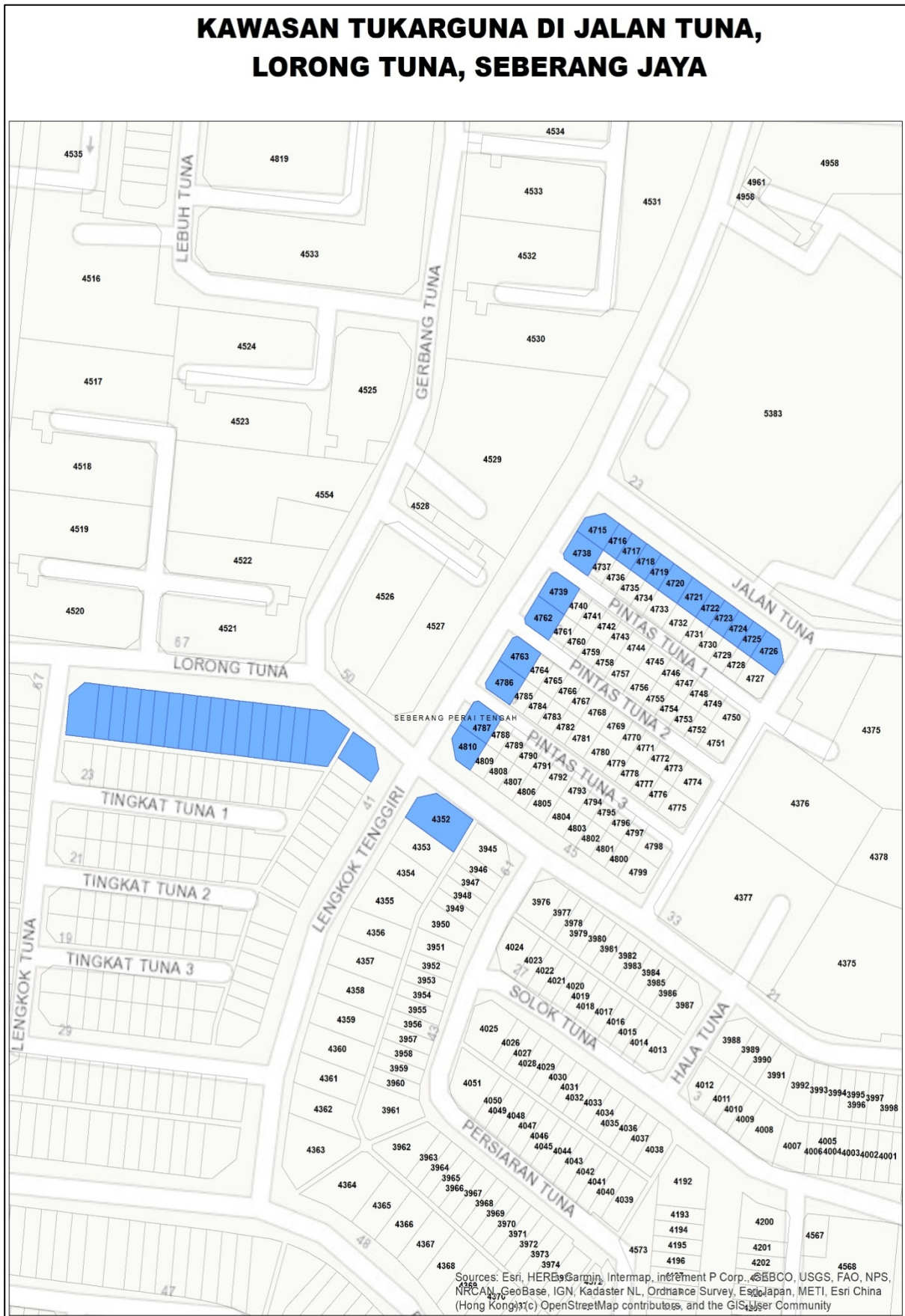


TGN	LOT	MUKIM	DAERAH	NO.RUMA	LORONG/ JALAN
-----	-----	-------	--------	---------	---------------

13. Jalan Juru, Taman Sentul (14 Unit)



14. Jalan Tuna- Lorong Tuna (LengkokTenggara), Seberang Jaya (38 Unit)

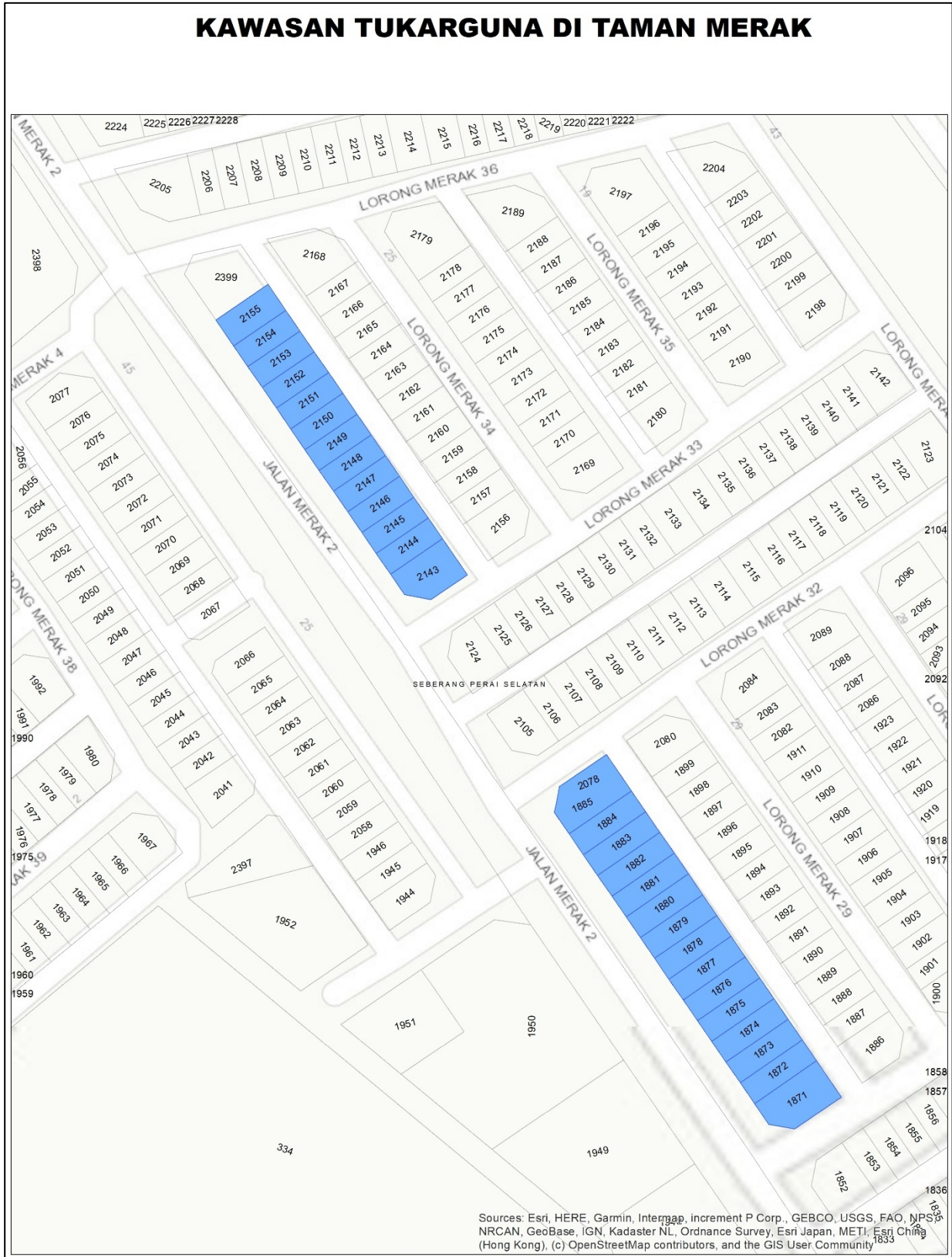


15. Jalan Kota Permai, Kota Permai (22 Unit)

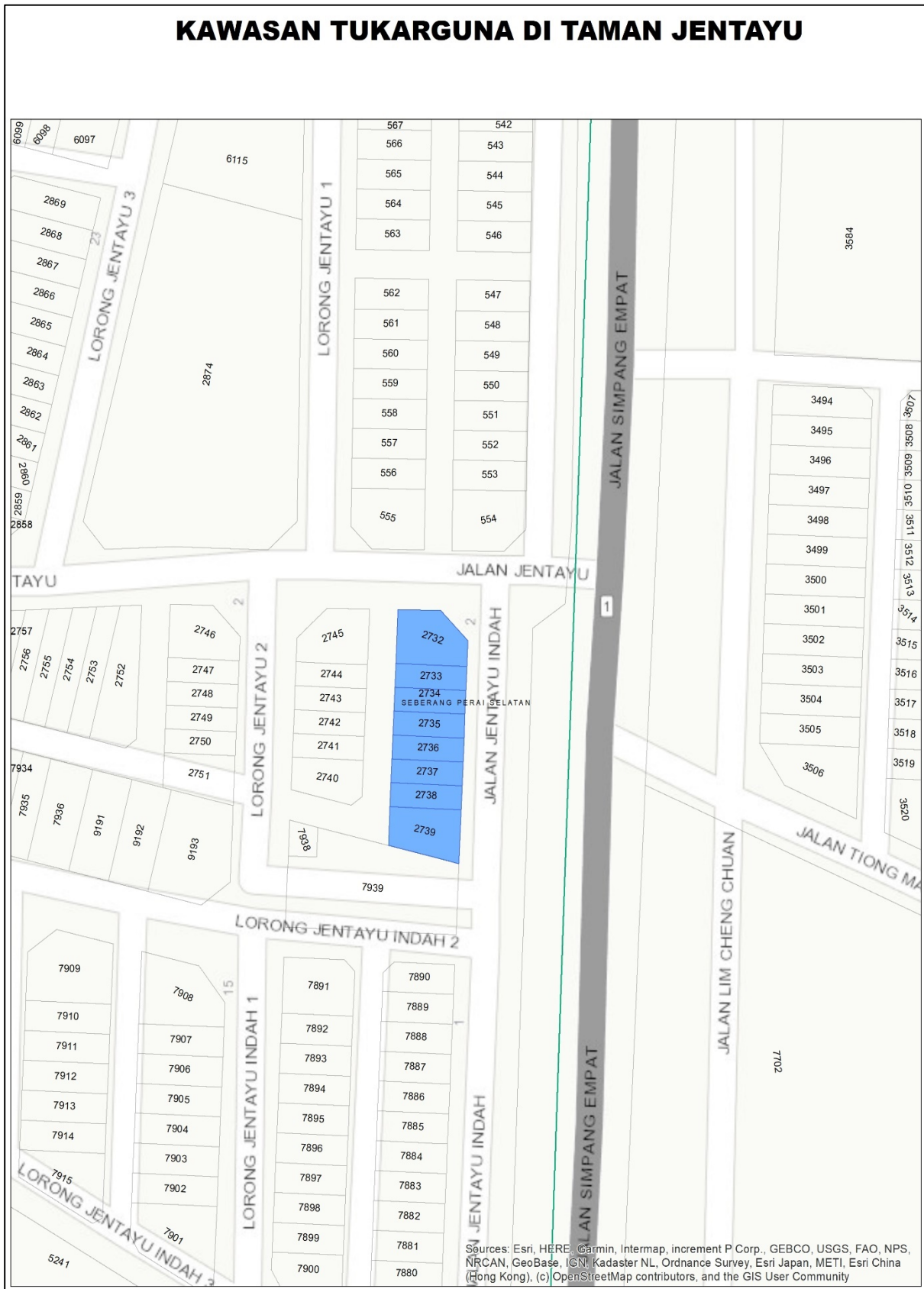


KAWASAN-KAWASAN TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN KEPADA PERNIAGAAN DI SEBERANG PERAI SELATAN

1. Taman Merak (28 Unit)



2. Taman Jentayu (8 Unit)



TGN	LOT	MUKIM	DAERAH	NO.RUMA	LORONG/ JALAN
-----	-----	-------	--------	---------	---------------

3. Lorong Cassia Tengah 2, Bandar Cassia Tengah (13 Unit)

