



GARIS PANDUAN
PIAWAIAN PERANCANGAN INDUSTRI
DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA
SEBERANG PERAI

Rujukan :

1. Garis Panduan Tempat Ibadat Islam Negeri Pulau Pinang 2021 yang telah diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 12/2021 pada 8.12.2021
2. Garis Panduan Penyediaan Kemudahan Awam (Pasar Awam dan Pusat Penjaja) yang diluluskan Majlis Penuh Bil.468 pada 27.6.2013
3. Garis Panduan Perancangan “Gated Community” (Pembangunan Berstrata) Bagi Perumahan / Perniagaan / Industri yang telah diluluskan Jawatankuasa PERancang Negeri Bil. 6/2020 pada 28.8.2020 dan disahkan pada 28.9.2020
4. Garis Panduan Tempat Letak Kereta OKU, Warga Emas Dan Wanita yang diluluskan Majlis Penuh Bil 3/2017 pada 30 Mac 2017
5. Garis Panduan Piawai Tempat Letak Kenderaan Bagi Perumahan Kos Rendah Dan Sederhana Rendah yang diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 11/2015 pada 29 September 2015 dan disahkan pada 29 Oktober 2015

Disediakan Oleh :

Jabatan Perancang Bandar MBSP

GARIS PANDUAN PIAWAIAN INDUSTRI TIDAK BERSTRATA

1.0 SISTEM DAN HIRARKI JALAN

- i. Minima cadangan jalan di kawasan industri adalah 50 kaki
- ii. Hanya tempat letak kereta jenis “side parking” sahaja dibenarkan dicadangkan di sebelah di atas rezab jalan 50 kaki (hanya dibenarkan disebelah sahaja)
- iii. “Cul de sac” berukuran 60 kaki x 60 kaki disediakan di penghujung jalan sekiranya cadangan jalan tersebut merupakan jalan mati
- iv. Minima cadangan lorong sisi dan lorong belakang industri teres adalah 30 kaki
- v. Potongan selekoh 20 kaki di semua persimpangan
- vi. Potongan selekoh 7 kaki 6 inci (2.3 meter) untuk persimpangan lorong sisi dan belakang

2.0 ANJAKAN BANGUNAN

Jenis Bangunan	Anjakan
Teres	<ul style="list-style-type: none">• Tiada anjakan hadapan dan belakang• “verandah way” : 10 kaki
Berkembar dan Sesebuah	<ul style="list-style-type: none">• Anjakan Hadapan : 30 kaki• Anjakan Tepi dan Belakang : 20 kaki

- i. Sekiranya ruang anjakan tepi dan belakang dicadangkan sebagai laluan dalaman sehala maka rezab minima adalah 20 kaki.
- ii. Tempat letak kenderaan hendaklah dicadangkan di luar daripada rezab jalan dalaman.
- iii. Anjakan minima 13 meter daripada tepi laluan utama lebuhraya ke bangunan atau anjakan minima 20 kaki daripada sempadan lebuhraya

3.0 KEMUDAHAN MASYARAKAT

- a. Tempat Ibadat Islam
 - i. Bilik / Ruang Solat
 - Industri sesebuah atau berkembar
 - Ukuran minima : 20 kaki x 20 kaki (6 m x 6 m)
 - Ruang solat lelaki dan perempuan perlu diasingkan
 - Tempat wuduk dan laluan masuk perlu diasingkan

**Nota: Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Tempat Ibadat Islam Negeri Pulau Pinang 2021 yang telah diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 12/2021 pada 8.12.2021

b. Pusat Penjaja / Gerai

Jenis Industri	Bilangan Unit	Bil. Unit Gerai Perlu Disediakan
Teres	Kurang dari 3 unit	Tidak perlu sediakan
	4 – 7	1
	8 – 11	2
	12 – 15	3
	16 – 19	4
	20 unit dan ke atas	5 unit dan tambahan 1 unit gerai bagi setiap tambahan 5 unit kilang berikutnya
Berkembar	5 unit gerai bagi 10 unit kilang pertama dan tambahan 5 unit gerai bagi setiap tambahan 2 unit kilang	
Sesebuah	1 unit gerai bagi setiap kilang untuk pembangunan 5 unit kilang dan ke atas	

- Keluasan lantai gerai 10 kaki persegi x 12 kaki persegi
- Lokasi hendaklah dicadangkan di jalan utama atau lokasi yang strategik dan mengikut ulasan Jabatan Pelesenan
- Walaubagaimanapun, syarat penyediaan tapak pasar / pusat penjaja / gerai ini adalah tertakluk kepada ulasan daripada Jabatan Pelesenan

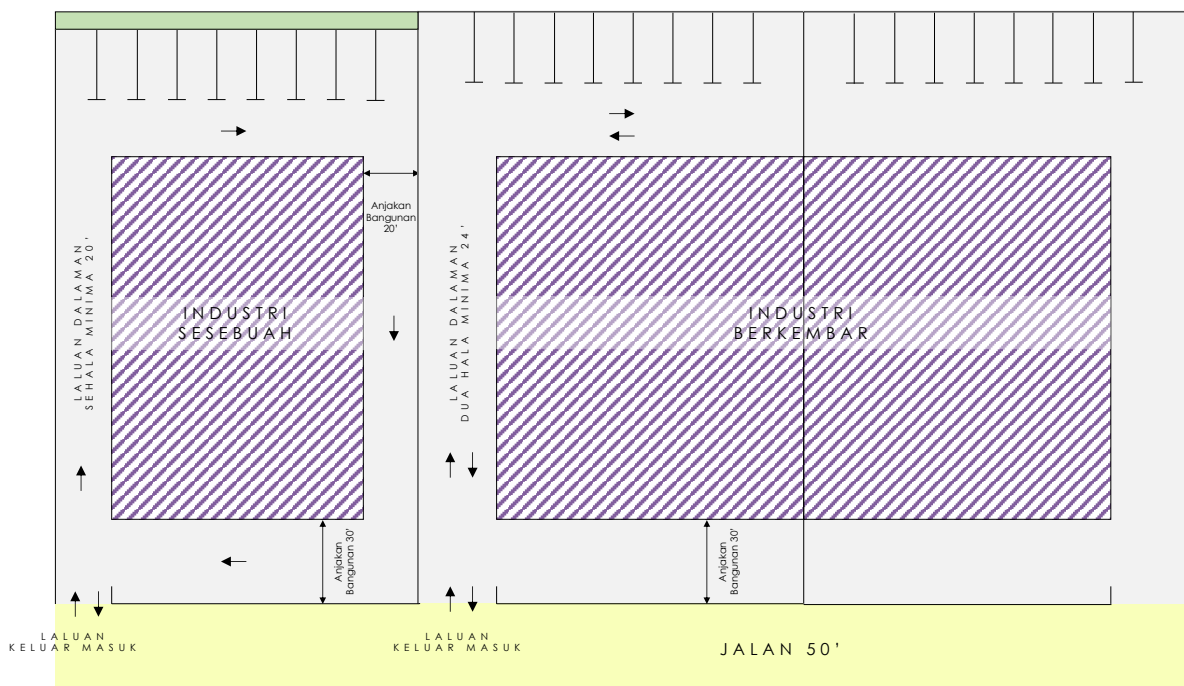
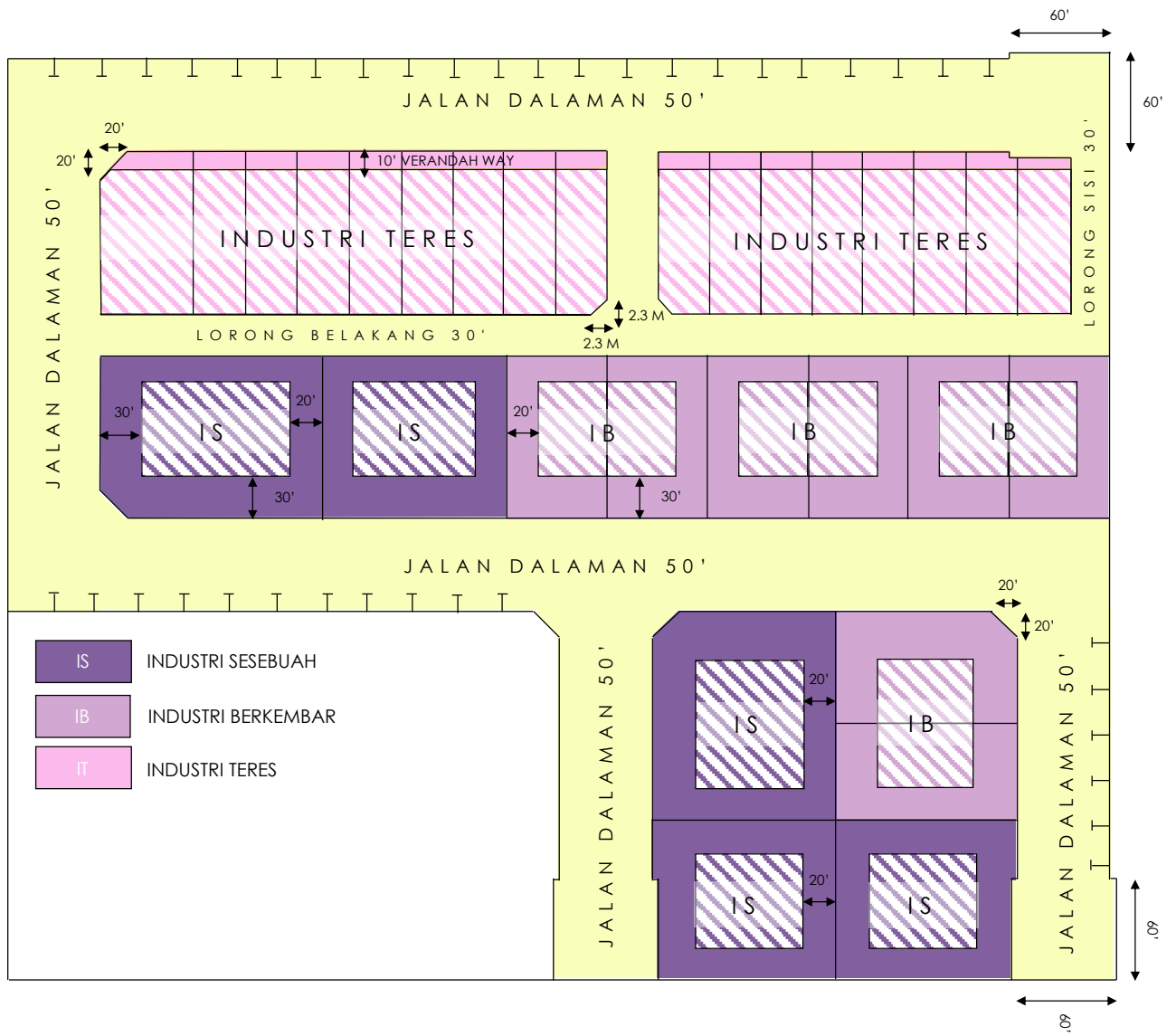
****Nota:** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Penyediaan Kemudahan Awam (Pasar Awam dan Pusat Penjaja) yang diluluskan Majlis Penuh Bil.468 pada 27.6.2013

Jenis Industri	Piawaian														
Industri	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 1,000 kaki persegi • 1 petak motosikal / 1,000 kaki persegi • 1 petak lori / 5,000 kaki persegi (maksima 5 petak lori) 														
Gudang	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 2,500 kaki persegi • 1 petak motosikal / 2,500 kaki persegi • 1 petak lori / 5,000 kaki persegi (maksima 5 petak lori) 														
Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi (Makmal Kajian / R&D / Reka Bentuk Bahan / Pusat Komputer / Pembangunan Perisian / Pusat Latihan Perindustrian / Pusat Pengagihan)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 2,500 kaki persegi • 1 petak motosikal / 2,500 kaki persegi • 1 tempat letak lori / 10,000 kaki persegi 														
Kilang Bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 1,000 kaki persegi • 1 petak motosikal / 1,000 kaki persegi • 1 petak lori / 10,000 kaki persegi 														
<p>Keperluan Tempat Letak Orang Kurang Upaya (OKU)</p> <table border="1" data-bbox="272 1144 938 1552"> <thead> <tr> <th data-bbox="272 1144 683 1238">Jumlah petak TLK biasa yang disediakan</th> <th data-bbox="683 1144 938 1238">Keperluan petak TLK OKU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="272 1238 683 1279">1 – 25</td> <td data-bbox="683 1238 938 1279">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1279 683 1319">26 – 50</td> <td data-bbox="683 1279 938 1319">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1319 683 1359">51 – 75</td> <td data-bbox="683 1319 938 1359">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1359 683 1400">76 – 100</td> <td data-bbox="683 1359 938 1400">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1400 683 1440">101 – 150</td> <td data-bbox="683 1400 938 1440">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1440 683 1552">151 petak ke atas</td> <td data-bbox="683 1440 938 1552">Maksima 5</td> </tr> </tbody> </table>		Jumlah petak TLK biasa yang disediakan	Keperluan petak TLK OKU	1 – 25	1	26 – 50	2	51 – 75	3	76 – 100	4	101 – 150	5	151 petak ke atas	Maksima 5
Jumlah petak TLK biasa yang disediakan	Keperluan petak TLK OKU														
1 – 25	1														
26 – 50	2														
51 – 75	3														
76 – 100	4														
101 – 150	5														
151 petak ke atas	Maksima 5														
<p>Ukuran Tempat Letak Kenderaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lori Kecil : 10 kaki x 20 kaki • Lori Besar : 14 kaki x 60 kaki • TLK OKU : minima 12 kaki x 18 kaki (3.6 meter x 5.4 meter) 															
<p>Ukuran Laluan Tempat Letak Kereta Berpusat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laluan sehala : 20 kaki • Laluan dua hala : 24 kaki 															

- i. Penyediaan tempat meletak kenderaan (kereta / motosikal / lori) hendaklah disediakan secukupnya secara fizikal
- ii. Penyediaan ruang penanaman bagi setiap 5 petak tempat letak kereta (tertakluk kepada ulasan Jabatan Landskap)
 - Tempat letak kereta 90 darjah berukuran 1.5 meter lebar x 5.0 meter panjang bagi
 - Tempat letak kereta parallel berukuran 1.5 meter lebar x 2.5 meter panjang
- iii. Penyediaan tempat letak kereta OKU
 - Berhampiran dengan kawasan laluan keluar masuk, lift dan ramp yang disediakan untuk ke premis / bangunan yang dicadangkan
- iv. Penyediaan TLK berpusat dikehendaki tidak terletak di bahagian belakaang bangunan dan tempat tersorok
- v. Penyediaan laluan masuk sehala minima 20 kaki untuk TLK bagi industri sesebuah dan berkembar
- vi. Laluan untuk ke TLK di dalam plot industri hendaklah mempunyai sirkulasi yang sempurna iaitu laluan dalaman sehala minima 20 kaki dan dua hala minima 24 kaki
- vii. Tidak dibenarkan TLK dicadangkan di atas lorong sisi dan lorong belakang kecuali rezab TLK berasingan disediakan

****Nota:** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Tempat Letak Kereta OKU, Warga Emas Dan Wanita yang diluluskan Majlis Penuh Bil 3/2017 pada 30 Mac 2017 dan Garis Panduan Piawaian Tempat Letak Kenderaan Bagi Perumahan Kos Rendah Dan Sederhana Rendah yang diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 11/2015 pada 29 September 2015 dan disahkan pada 29 Oktober 2015

5.0 CONTOH GAMBAR RAJAH SUSUNATUR



GARIS PANDUAN PIAWAIAN INDUSTRI BERSTRATA

1.0 SISTEM DAN HIRARKI JALAN

- i. Hanya dibenarkan laluan 2 hala berukuran 50 kaki
- ii. Hanya tempat letak kereta jenis “side parking” sahaja dibenarkan dicadangkan di sebelah di atas rezab jalan 50 kaki (hanya dibenarkan disebelah sahaja)
- iii. “Cul de sac” berukuran 60 kaki x 60 kaki disediakan di penghujung jalan sekiranya cadangan jalan tersebut merupakan jalan mati
- iv. Minima cadangan lorong sisi dan lorong belakang industri teres adalah 30 kaki
- v. Potongan selekoh 20 kaki di semua persimpangan
- vi. Potongan selekoh 7 kaki 6 inci (2.3 meter) untuk persimpangan lorong sisi dan belakang
- vii. Pihak pemaju perlu memastikan setiap lot berjiran mempunyai laluan yang sah ke jalan awam. Sekiranya tidak mempunyai laluan yang sah ke jalan awam, pemaju perlu menyediakan rezab jalan yang diserahkan kepada kerajaan bagi tujuan laluan lot – lot berjiran tersebut

2.0 ANJAKAN BANGUNAN

Jenis Bangunan	Anjakan
Teres	<ul style="list-style-type: none">• Tiada anjakan hadapan dan belakang• “verandah way” : 10 kaki
Berkembar dan Sesebuah	<ul style="list-style-type: none">• Anjakan Hadapan : 30 kaki• Anjakan Tepi dan Belakang : 20 kaki

- i. Sekiranya ruang anjakan tepi dan belakang dicadangkan sebagai laluan dalaman sehala maka rezab minima adalah 20 kaki
- ii. Tempat letak kenderaan hendaklah dicadangkan di luar rezab jalan dalaman
- iii. Anjakan minima 13 meter daripada tepi laluan utama lebuhraya ke bangunan atau anjakan minima 20 kaki daripada sempadan lebuhraya

3.0 KEMUDAHAN MASYARAKAT

- a. Tempat Ibadat Islam
 - i. Bilik / Ruang Solat
 - Industri sesebuah atau berkembar
 - Ukuran minima : 20 kaki x 20 kaki (6 m x 6 m)
 - Ruang solat lelaki dan perempuan perlu diasingkan
 - Tempat wuduk dan laluan masuk perlu diasingkan

**Nota: Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Tempat Ibadat Islam Negeri Pulau Pinang 2021 yang telah diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 12/2021 pada 8.12.2021

b. Pusat Penjaja / Gerai

Jenis Industri	Bilangan Unit	Bil. Unit Gerai Perlu Disediakan
Teres	Kurang dari 3 unit	Tidak perlu sediakan
	4 – 7	1
	8 – 11	2
	12 – 15	3
	16 – 19	4
	20 unit dan ke atas	5 unit dan tambahan 1 unit gerai bagi setiap tambahan 5 unit kilang berikutnya
Berkembar	5 unit gerai bagi 10 unit kilang pertama dan tambahan 5 unit gerai bagi setiap tambahan 2 unit kilang	
Sesebuah	1 unit gerai bagi setiap kilang untuk pembangunan 5 unit kilang dan ke atas	

- Keluasan lantai gerai 10 kaki persegi x 12 kaki persegi
- Lokasi hendaklah dicadangkan di jalan utama atau lokasi yang strategik
- Walaubagaimanapun, syarat penyediaan tapak pasar / pusat penjaja / gerai ini adalah tertakluk kepada ulasan daripada Jabatan Pelesenan

**Nota: Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Penyediaan Kemudahan Awam (Pasar Awam dan Pusat Penjaja) yang diluluskan Majlis Penuh Bil.468 pada 27.6.2013

Jenis Industri	Piawaian
Industri	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 1,000 kaki persegi • 1 petak motosikal / 1,000 kaki persegi • 1 petak lori / 5,000 kaki persegi (maksima 5 petak lori)
Gudang	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 2,500 kaki persegi • 1 petak motosikal / 2,500 kaki persegi • 1 petak lori / 5,000 kaki persegi (maksima 5 petak lori)
Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi (Makmal Kajian / R&D / Reka Bentuk Bahan / Pusat Komputer / Pembangunan Perisian / Pusat Latihan Perindustrian / Pusat Pengagihan)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 2,500 kaki persegi • 1 petak motosikal / 2,500 kaki persegi • 1 tempat letak lori / 10,000 kaki persegi
Kilang Bertingkat	<ul style="list-style-type: none"> • 1 petak kereta / 1,000 kaki persegi • 1 petak motosikal / 1,000 kaki persegi • 1 petak lori / 10,000 kaki persegi
Keperluan Tempat Letak Orang Kurang Upaya (OKU)	
Jumlah petak TLK biasa yang disediakan	Keperluan petak TLK OKU
1 – 25	1
26 – 50	2
51 – 75	3
76 – 100	4
101 – 150	5
151 petak ke atas	Maksima 5
Ukuran Tempat Letak Kenderaan	
<ul style="list-style-type: none"> • Lori Kecil : 10 kaki x 20 kaki • Lori Besar : 14 kaki x 60 kaki • TLK OKU : minima 12 kaki x 18 kaki (3.6 meter x 5.4 meter) 	
Ukuran Laluan Tempat Letak Kereta Berpusat	
<ul style="list-style-type: none"> • Laluan sehala : 20 kaki • Laluan dua hala : 24 kaki 	

- i. Penyediaan tempat meletak kenderaan (kereta / motosikal / lori) hendaklah disediakan secukupnya secara fizikal
- ii. Penyediaan ruang penanaman bagi setiap 5 petak tempat letak kereta (tertakluk kepada ulasan Jabatan Landskap)
 - Tempat letak kereta 90 darjah berukuran 1.5 meter lebar x 5.0 meter panjang bagi
 - Tempat letak kereta parallel berukuran 1.5 meter lebar x 2.5 meter panjang

iii. Penyediaan tempat letak kereta OKU

- Berhampiran dengan kawasan laluan keluar masuk, lift dan ramp yang disediakan untuk ke premis / bangunan yang dicadangkan

iv. Penyediaan TLK berpusat dikehendaki tidak terletak di bahagian belakaang bangunan dan tempat tersorok

v. Penyediaan laluan masuk 20 kaki untuk TLK bagi industri sesebuah dan berkembar

vi. Laluan untuk ke TLK di dalam plot industri hendaklah mempunyai sirkulasi yang sempurna iaitu laluan dalaman sehala minima 20 kaki dan dua hala minima 24 kaki

vii. Tidak dibenarkan TLK dicadangkan di atas lorong sisi dan lorong belakang kecuali rezab TLK berasingan disediakan

****Nota:** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Tempat Letak Kereta OKU, Warga Emas Dan Wanita yang diluluskan Majlis Penuh Bil 3/2017 pada 30 Mac 2017 dan Garis Panduan Piawai Tempat Letak Kenderaan Bagi Perumahan Kos Rendah Dan Sederhana Rendah yang diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 11/2015 pada 29 September 2015 dan disahkan pada 29 Oktober 2015

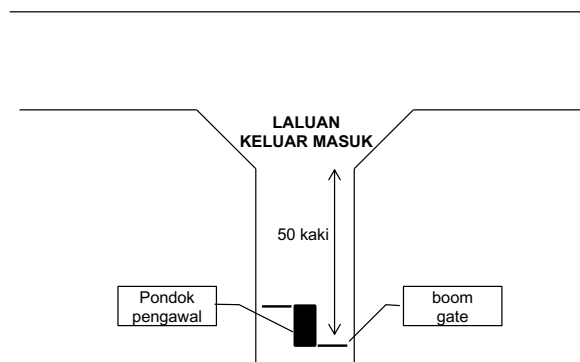
5.0 PEMBINAAN PAGAR / LALUAN KELUAR MASUK / PONDOK PENGAWAL

a. Pagar / Tembok

- Ketinggian maksima : 2.75 meter (9 kaki)
- Pagar persendirian kekal bagi “landed parcel” adalah tidak dibenarkan

b. Laluan Keluar Masuk

- Pemasangan “boom gate” di pintu masuk adalah tidak dibenarkan jika melibatkan jalan raya awam
- Sekurang – kurangnya 2 pintu (laluan) masuk perlu disediakan (laluan utama & laluan kecemasan)
- Jarak minima “boom gate” dari pintu masuk adalah 50 kaki



c. Pondok Pengawal

- Dibenarkan dibina di dalam skim
- Lokasi tidak menghalang lalu lintas samada diletakkan di bahagian bahu jalan atau kawasan yang bersesuaian
- Saiz pondok yang dibenarkan adalah tidak kurang 1.8 meter x 2.4 meter
- Kedudukan / anjakan pondok pengawal dari jalan awam utama hendaklah tidak kurang daripada meter

****Nota:** Hendaklah merujuk dan dibacakan bersama Garis Panduan Perancangan “Gated Community” (Pembangunan Berstrata) Bagi Perumahan / Perniagaan / Industri yang telah diluluskan Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 6/2020 pada 28.8.2020 dan disahkan pada 28.9.2020

6.0 CONTOH GAMBAR RAJAH SUSUNATUR

