

**GARIS PANDUAN
PUSAT JAGAN
IBU SELEPAS BERSALIN**

DILULUSKAN MAJLIS PENUH BIL.486 (12/2014)





1. PERLETAKAN PUSAT PENJAGAAN

1.1. Pembangunan sediaada (Tukarguna)

- i) Pusat Penjagaan Ibu selepas bersalin hanya dibenarkan beroperasi di :-
 - a) Bangunan Perniagaan
 - b) Rumah Sesebuah dan Berkembar
 - c) Di atas lot yang dirizabkan bagi kegunaan tersebut

1.2. Pembangunan Baru

- i) Zoning.
Bagi pembangunan baru kawasan yang di benarkan adalah kawasan yang telah dizon sebagai kawasan pembangunan kecuali industry.
- ii) Plot ratio.
Berdasarkan garis panduan Caj Pembangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Penuh bi. 462 (1/2013) dan SPC pada 2hb Ogos 2013,
Nisbah Plot yang melebihi 1:2 akan dikenakan Caj Pemajuan.
- iii) Nisbah Plot Seberang Perai Utara

BP	BPK	NISBAH PLOT	
BP 1 (Butterworth)	1.1	Butterworth / Penang Sentral	1 : 4
		Jalan Bagan Luar	1 : 3.5
		Jalan Jeti Lama	1 : 3.5
		Jalan Chain Ferry	1 : 2.5
		Jalan Heng Choong Thian	1 : 2.5
		Jalan Telaga Air / Permatang Pauh	1 : 2.5
	Selain lokasi yang dinyatakan, 1 : 2		
BP 2 (Sungai Dua)	1 : 2		
BP 3 (Padang Menora)	1 : 2		
BP 4 (Tasek Gelugor)	1 : 2		
BP 5 (Kepala Batas)	1 : 3		
BP 6 (Teluk Air Tawar)	1 : 2		
BP 7 (Penaga)	1 : 2		
BP 8 (Pinang Tunggal)	1 : 2		

iv) Nisbah Plot Seberang Perai Tengah

BP	KOD PROJEK DAN LOKASI		NISBAH PLOT
BP 1 (Seberang Jaya)	PE 1.1	Cadangan Tukarguna Bangunan Kediaman Sedia Ada Kepada Perdagangan Di Taman Chai Leng dan Sepanjang Jalan Chain Ferry	1:1 (sediada)
	PE 1.2	Cadangan Tukarguna Bangunan Industri Sedia Ada Kepada Perdagangan Di Taman Kumbar Prai	1:1 (sediada)
	PE 1.3	Pembesaran Kawasan Perdagangan Di Taman Chai Leng (Sebahagian dari Pusat Bandar Seberang Jaya)	1:3
	PE 1.4	Pembesaran Kawasan Perdagangan Di Taman Kim Sar/Jalan Chain Ferry	1:3
	PE 1.5	Cadangan Pertambahan Kawasan Perdagangan Di Taman Kumbar Prai	1:2
	PE 1.6	Cadangan Pembangunan Bercampur Berhadapan Megamall / Pengukuhan Pembangunan Bandar Seberang Jaya	1:4
	PE 1.7	Mengukuhkan Perdagangan Di Bandar Seberang Jaya (Bandar Sunway)	1:3
	PE 1.8	Penambahan Perdagangan Di Taman Mas (Belakang Kuarters Kastam)	1:2
BP 2 (Permatang Pauh)	PE 2.1	Cadangan Pengukuhan Pusat Perdagangan Permatang Pauh	1:2
	PE 2.2	Tambahan Kawasan Perdagangan Di Taman Himalaya	1:2 (sediada)
	PE 2.3	Tambahan Kawasan Perdagangan di Taman Kelasah	1:2 (sediada)
	PE 2.4	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Berasaskan Pelancongan Di Medan Selera Sri Tambang	1:1
BP 3 (Jalan Baru)	PE 3.1	Cadangan Pembangunan Pasar Awam Di Taman Pauh Jaya	1:2
	PE 3.2	Cadangan Kawasan Perdagangan Di Taman Pauh Jaya	1:2
	PE 3.3	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Kampung Tok Ganti / Jalan Baru Perai	1:2
	PE 3.4	Cadangan Pembesaran Kawasan Perdagangan Bandar PERDA (sebagai PSW Bukit Mertajam, termasuk kemudahan pelancongan berasaskan MICE)	1:4
	PE 3.5	Cadangan Tambahan Perdagangan Di Jalan Baru Perai	1:2
BP 4 (Juru)	PE 4.1	Cadangan Kawasan Perdagangan Baru (Pusat Kejiranan Kampung Bagan Nyior) dan Perdagangan Berasaskan Pelancongan	1:2
BP 5 (Kubang Semang)	PE 5.1	Cadangan Pembangunan Pasar Awam Di PPU Kubang Semang	1:1
	PE 5.2	Cadangan Pemusatan dan Pengukuhan Perdagangan Di PPU Kubang Semang	1:2
	PE 5.3	Cadangan Pengukuhan Perdagangan Di PPU Penanti	1:2
	PE 5.4	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Di Medan Selera Sri Tambang	1:1
BP 6 (Permatang Rawa)	PE 6.1	Menggalakkan Aktiviti Perdagangan Di Bazaar Perdana, Bandar PERDA	1:4 (sediada)
	PE 6.2	Cadangan Pengukuhan Kawasan Perdagangan di Jalan Lallang (sebahagian daripada PSW Bukit Mertajam)	1:4 (sediada)
	PE 6.3	Pengukuhan Kawasan Pembangunan Bandar PERDA – sebahagian	1:4



		daripada PSW Bukit Mertajam	(sediada)
BP 7 (Bukit Tengah)	PE 7.1	Cadangan Tukarguna Bangunan Kediaman Kepada Perdagangan Di Taman Padang Lalang	1:2 (sediada)
	PE 7.2	Cadangan Tukarguna Bangunan Industri Kepada Perdagangan Di Taman Binjai	1:2 (sediada)
	PE 7.3	Cadangan Pembangunan Bercampur Bersebelahan Taman Mutiara	1:2
	PE 7.4	Cadangan Pembangunan Perdagangan Di Taman Limau Manis	1:2
	PE 7.5	Cadangan Pengukuhan Kawasan Perdagangan Di Pusat Petempatan Utama (PPU) Bukit Tengah	1:2
	PE 7.6	Cadangan Pengukuhan Kawasan Perdagangan PPK Juru dan Pembangunan Berasaskan Pelancongan : Highway Auto City	1:2
BP 8 (Bukit Minyak)	PE 8.1	Cadangan Pasar Awam Di Pusat Perniagaan Juru Jaya	1:2
	PE 8.2	Cadangan Pembesaran Kawasan Perdagangan Di Tmn. Mengkudu	1:2
	PE 8.3	Cadangan Pembesaran Kawasan Perdagangan Di Taman Delima	1:2
	PE 8.4	Cadangan Pembesaran Kawasan Perdagangan Di Pusat Perniagaan Juru Jaya	1:2
BP 9 (Penanti)	PE 9.1	Cadangan Pemusatan Perdagangan Di Kg Simpang Tiga Kubang Hulu	1:2
BP 10 (Mengkuang)	PE 10.1	Cadangan Pemusatan Perdagangan Di Kg Simpang Tiga Kubang Hulu	1:2
BP 11 (Bukit Mertajam)	PE 11.1	Cadangan Pembangunan Infill Di Kawasan RKK Bukit Mertajam	1:4 (sediada)
	PE 11.2	Cadangan Pembangunan Infill Di Sebahagian RKK Permatang Rawa – Bukit Tengah – Bukit Mertajam	1:4 (sediada)
	PE 11.3	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Di Pusat Bandar Bukit Mertajam	1:4 (sediada)
	PE 11.4	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Di Bandar Bukit Mertajam	1:4
	PE 11.5	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Di Kampung Sungai Rambai	1:3
	PE 11.6	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Tmn. Betik Manis	1:2
BP 12 (Permatang Tinggi)	PE 12.1	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Tmn. Saujana Permai	1:2
	PE 12.2	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Taman Permai Jaya	1:2
	PE 12.3	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Tmn. Seri Permai	1:2
	PE 12.4	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Kampung Teluk	1:2
	PE 12.5	Cadangan Pengukuhan Kawasan Perdagangan Di PPK Bukit Minyak	1:2
	PE 12.6	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Kampung Permatang Tinggi	1:2
	PE 12.7	Cadangan Tambahan Kawasan Perdagangan Di Tmn. Impian Ria	1:2
BP 13 (Alma)	PE 13.1	Cadangan Pembangunan Kawasan Perdagangan Baru Di PPU Alma	1:3
BP 14 (Machang Bubuk)	PE 14.1	Cadangan Pembangunan Pasar Awam Di Tmn. Machang Bubuk	1:2
	PE 14.2	Cadangan Pengukuhan Kawasan Perdagangan Di PPK Machang Bubuk	1:2

v) Nisbah Plot Seberang Perai Selatan

BP	BPK	NISBAH PLOT
BP 1 (Batu Kawan)	1.1	1:3
	1.2	1:4
	1.3	1:2
	1.4	1:2
BP 2 (Bukit Tambun)	2.1	1:3
	2.2	1:3
	2.3	1:2
	2.4	1:3
BP 3 (Simpang Ampat / Tasek Mutiara)	3.1	1:2
	3.2	1:2
	3.3	1:2
	3.4	1:1
	3.6	1:1
BP 4 (Sg Bakap / Valdor)	4.1	1:2
	4.2	1:2
	4.3	1:2
	4.4	1:2
BP 5 (Jawi / Kg Besar)	5.1	1:3
	5.2	1:3
	5.3	1:2
BP 6 (Sri Ampangan / Kg Sg Acheh)	6.1	1:3
	6.2	1:3
	6.3	1:3
BP 7 (Nibong Tebal)	7.1	1:3
	7.2	1:3
	7.3	1:1
BP 8 (Pulau Aman / Pulau Gedong)	8.1	1:1
	8.2	1 : 1

2. **PIAWAIAN TEMPAT LETAK KERETA**

- i) 1 petak kereta/2 katil dan
- ii) 1 petak kereta/ kakitangan professional
- iii) 1 petak kereta/ 3 kakitangan pentadbiran dan teknikal

3. **KESELAMATAN PREMIS.**

Premis yang digunakan ditentukan selesai, selamat dan perlu mematuhi segala syarat-syarat yang akan dikenakan oleh pihak Bomba.



4. MINIMA UNIT YANG DIBENARKAN (TUKARGUNA, KATEGORI BANGUNAN KOMERSIAL)

Berdasarkan kepada keperluan yang ditetapkan oleh jabatan bomba iaitu berkenaan dengan penyediaan laluan kecemasan dan tangga kedua. Bilangan unit minima yang dibenarkan untuk pembangunan ini adalah 2 unit bagi unit-unit pertengahan dan seunit bagi lot-lot tepi. (Bilangan seunit untuk lot pertengahan boleh dibenarkan sekiranya dapat menyediakan keperluan syarat-syarat bomba)

5. TAMBAHAN TINGKAT (TUKARGUNA, KATEGORI BANGUNAN KOMERSIAL)

Tiada tambahan tingkat yang dibenarkan bagi unit-unit pertengahan dan tambahan 1 tingkat dibenarkan bagi unit-unit tepi bagi mewujudkan pandangan latar langit (skyline) yang harmoni.

6. PENGIRAAN TEMPAT LETAK KERETA BAGI PEMBANGUNAN SEDIADA .(TUKARGUNA, KATEGORI BANGUNAN KOMERSIAL)

Pengiraan TLK bagi pembangunan sediada mestilah mengikut pengiraan semasa permohonan tersebut diluluskan dahulu. Ianya adalah berdasarkan :-

1 petak letak kereta = 1000 kaki persegi luas lantai

Atau

1 petak letak kereta = 500 kaki persegi luas lantai

7. PENGIRAAN TEMPAT LETAK KERETA BAGI PEMBANGUNAN YANG DI CADANGKAN. (TUKARGUNA, KATEGORI BANGUNAN KOMERSIAL)

Untuk pengiraan TLK yang dicadang bagi pembangunan ini adalah seperti berikut :-

Pengiraan di para (2) Piawaian Tempat Letak Kereta	-	pengiraan di para (6) Pengiraan Tempat Letak Kereta Bagi Pembangunan	=	Jumlah tapak
--	---	--	---	--------------

X petak ini boleh jadi lebih atau kekurangan. Seandainya ianya menunjukkan kekurangan, maka pemohon adalah dikehendaki membayar sumbangan bagi bilangan unit TLK yang tidak dapat disediakan mengikut harga nilai Jabatan Penilaian Majlis.

8. CAJ PEMBANGUNAN. (TUKARGUNA)

i) Bangunan Komersial.

Pembayaran Caj pembangunan bagi setiap kaki persegi RM 5.25 bagi pembangunan yang membuat tambahan tingkat

ii) Unit Kediaman.

Pembayaran Caj pembangunan bagi setiap kaki persegi RM 5.25

Kiraan tersebut adalah berdasarkan ruang lantai bangunan. Bayaran tersebut perlu dijelaskan kepada Majlis Perbandaran Seberang Perai sebelum kelulusan Kebenaran Merancang di beri.