

PERMOHONAN PERLINGKUNGAN SEMULA

Perlingkungan semula bertujuan untuk memberi pertimbangan kepada pemaju-pemaju untuk membangunkan sesebuah kawasan yang tidak selaras disebabkan percanggahan 'zoning' memandangkan Rancangan Tempatan Daerah masih belum diwartakan. Bagi memberi peluang kepada pemaju yang menghadapi situasi tersebut, permohonan perlingkungan semula telah dibawa ke Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) untuk pertimbangan dan kelulusan dengan mengambil kira ulasan-ulasan Jabatan Teknikal berkaitan dan juga faktor guna tanah sekitar

JPN telah menetapkan setiap kelulusan permohonan perlingkungan semula adalah dengan syarat dikenakan bayaran peningkatan nilai tanah sebanyak 50% bagi permohonan di bawah Majlis Bandaraya Pulau Pinang manakala permohonan di bawah Majlis Perbandaran Seberang Perai, Bayaran peningkatan nilai tanah adalah sebanyak 12.5%

Perlingkungan semula (rezoning) melibatkan kes-kes seperti berikut:-

- a) sesuatu zon yang tidak dibenarkan sebarang pemajuan
- b) pertukaran kategori kegunaan tanah zon
- c) permohonan peningkatan densiti

CONTOH PERLINGKUNGAN SEMULA

1. Permohonan perlingkungan semula daripada **Zon Tanah Bukit** kepada **Zon Perumahan Am** untuk cadangan perumahan mampu milik diatas tanah bukit
2. Permohonan perlingkungan semula daripada kawasan jelapang padi kepada **kawasan pembangunan bercampur** perumahan dan perniagaan.