UNTUK KEGUNAAN MBJB :

No. Siri : ....

Borang A/KD 1

NASKAH PERCUMA

GARIS PANDUAN PERMOHONAN
PERMIT AWNING KEDAI

JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
Menara MBJB, No.1, Jalan Lingkaran Dalam, Bukit Senyum, 80300, Johor Darul Ta'zim.
07 – 219 8163 / 8123 / 8164 / 07-228 2519

Email : inovasi&permitsementara@mbjb.gov.my
Laman Web: www.mbjb.gov.my

KEMAS KINI 01.07.2022

TEMPOH PERMOHONAN
LEBIH FLEXIBLE
1 TH / 3 TH / 5 TH
LEKATKAN STIKER KELULUSAN
DI DALAM KEDAI

1.0 TUJUAN

1	Buku Panduan ini bertujuan menyediakan **Penambahbaikan** ke atas garis panduan sebelum ini, untuk pemilik kedai mandapatkan kelulusan permit bagi tambahan serambi (Awning) sahaja.
2	Memberi pilihan permohonan **1 Tahun / 3 Tahun / 5 Tahun** sebagaimana yang diluluskan oleh Jawatan Kuasa Pusat Setempat Bil. 10/2019 yang diluluskan dan diterima pakai pada 27 Mei 2019.
3	**Membenarkan 'awning' dari semua jenis kecuali di kawasan Bandar** - Lihat senarai nama jalan di kawasan Bandar (wajib jenis rectracable).

2.0 CARA PERMOHONAN

1	Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Bangunan MBJB (Tingkat 2).
2	Pemohon hendaklah mengisi **Borang Permohonan A/KD 1** dan membuat mengisi Nama Jalan & Ukuran pada ruang lakaran yang telah disediakan di dalam senarai semak serta menyediakan dokumen yang diperlukan.
3	Pemohon hendaklah membuat semakan di kaunter Jabatan Bangunan selepas mengisi Borang Permohonan A/KD 1 atau di Laman Web MBJB.
4	Setelah diperakukan oleh Jabatan Bangunan pemohon hendaklah membuat bayaran di kaunter Jabatan Kewangan. Resit bayaran dirujuk ke kaunter bangunan semula untuk dibuat salinan pendua (simpanan fail).
5	Sekiranya pemohon **bukan pemilik premis (penyewa),** sila dapatkan persetujuan Tanda tangan daripada pemilik Bangunan.

Peringatan :

- Pihak Majlis berhak menentukan atau mengarahkan pemohon memperbaiki struktur serta 'awning' yang telah usang melalui Surat Peringatan yang boleh dikeluarkan pada bila-bila masa.
- Segala kos pemasangan, kos penyelenggaraan dan sebarang kemalangan disebabkan pemasangan 'Awning' ini, semasa pemasangan atau sepanjang dalam tempoh selama 'Awning' ini dipasang adalah menjadi tanggung jawab pemohon tanpa melibatkan ganti rugi ke atas Majlis Bandaraya Johor Bahru.
- Lampiran Borang Pembaharuan boleh diperolehi daripada Laman web MBJB (Borang pembaharuan Awning Kedai) atau ambil daripada buku panduan ini.

3.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

1	Pilihan tempoh kelulusan permit yang dibenarkan adalah 1 tahun, 3 tahun & 5 Tahun. Tempoh kelulusan permit bagi 3 tahun dan 5 tahun hanya bagi yang mematuhi garis panduan khusus di kawasan bandar.
2	Cadangan dipertimbangkan bagi Hakmilik Individu sahaja. **Hakmilik strata tidak dibenarkan**.
3	Lebar 'Awning' tertakluk kepada lebar bahu jalan sedia ada di hadapan kedai dan lebar maksima yang dibenarkan adalah **2 meter ke depan dan 2 meter dari tepi** bangunan mengikut keluasan pejalan kaki tanpa mengganggu laluan jalan.
4	Kedai Tepi ('end lot') atau 'corner lot' , dibenarkan 'awning' hingga ke sempadan tepi sekiranya **Tanah Lapang** dengan syarat pemohon hendaklah melampirkan **Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dari Pejabat Tanah**.
5	Ketinggian minimum 2100mm dari aras jalan atau aras lantai tempat letak kereta.
6	Bahan binaan struktur yang dibenarkan adalah dari jenis keluli. Manakala bahan tutupan / kemasan Awning yang dibenarkan dari jenis **'Metal Deck', Fabrik, 'Tensile', 'Polycarbonate', 'Skylight' dan 'Retractable'** yang berkualiti dan mempunyai nilai estetik.
7	Pemasangan awning yang dibenarkan di hadapan, 'coner lot' atau 'end lot' adalah seperti lakaran yang dilampirkan.
8	Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap struktur 'Awning' yang dibina termasuk kestabilan, keutuhan dan kecacatan struktur binaan.
9	Laluan beranda tidak boleh dijadikan tempat berniaga, ruang masak atau tempat meletak kekotak tanaman.
10	Kebenaran ini boleh ditarik balik pada bila-bila masa sahaja sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran dasar kelulusan serta struktur hendaklah diturunkan.
11	Lokasi perletakan Awning tidak boleh menghalang paparan papan iklan.
12	Pemilik kedai hendaklah menanggung kerugian apa-apa tuntutan dari pihak ketiga terhadap majlis jika berlaku sebarang tuntutan undang-undang.
13	**Salinan Insuran Tanggungan Awam** (Khusus bagi pemasangan awning yang baru) hendaklah dibuat oleh pemohon dan dilampirkan semasa permohonan.
14	Permit hendaklah **diperbaharui pada atau sebelum 31hb Disember.**

4.0 SENARAI NAMA JALAN KAWASAN BANDAR – WAJIB MENGGUNAKAN 'RECTRACTABLE AWNING'

1	JLN. ABDUL RAHMAN ANDAK	47	JLN. MUSTAFA
2	JLN. ABDULLAH IBRAHIM	48	JLN. NGEE HENG
3	JLN. AH SIANG	49	JLN. NILAM
4	JLN. AYER MOLEK	50	JLN. PAHANG
5	JLN. BUKIT BINTANG	51	JLN. QUEK KENG KANG
6	JLN. BUKIT CHAGAR	52	JLN. SALIM
7	JLN. BUKIT MELDRUM	53	JLN. SALLEH
8	JLN. BUKIT TIMBALAN	54	JLN. SAW MILL
9	JLN. DAPAT 1	55	JLN. SEGGET
10	JLN. DATO DALAM	56	JLN. SEKELILING PEJABAT KERAJAAN
11	JLN. DATO HAJI ABDULLAH	57	JLN. SEKOLAH ARAB
12	JLN. DATO HASSAN	58	JLN. SERI LALANG
13	JLN. DATO MENTERI	59	JLN. SIU CHIN
14	JLN. DATO MENTERI 1/1	60	JLN. SIU KOON
15	JLN. DATO MENTERI 1/2	61	JLN. SIU NAM
16	JLN. DATO MOHAMED	62	JLN. SRI BELUKAR
17	JLN. DATO MOHD SALLEH	63	JLN. STESEN
18	JLN. DATO ONN	64	JLN. STOREY
19	JLN. DATO SETIA	65	JLN. SULEIMAN
20	JLN. DELIMA	66	JLN. SUNGAI CHAT
21	JLN. DHOBBY	67	JLN. SUSUR 1 J. TUN ABDUL RAZAK
22	JLN. DRAPPER	68	JLN. SUSUR 1/1 J. TUN ABDUL RAZAK
23	JLN. DUKE	69	JLN. SUSUR 2 J. TUN ABDUL RAZAK
24	JLN. ENGKU ENDUT	70	JLN. SUSUR OFF J. LUMBA KUDA
25	JLN. FATIMAH SULTANAH	71	JLN. SUSUR STOREY
26	JLN. GEREJA	72	JLN. SYED MOHAMED MUFTI
27	JLN. GERTAK MERAH	73	JLN. TAAT
28	JLN. GLEDENING	74	JLN. TAN HIOK NEE
29	JLN. HASSAN AL-ATAS 1	75	JLN. TANJUNG PUTERI
30	JLN. HASSAN ALATAS	76	JLN. TEMAN
31	JLN. INTAN	77	JLN. TENGKU AZIZAH
32	JLN. INTAN 2	78	JLN. TENTERAM
33	JLN. INTAN 3	79	JLN. TRUS
34	JLN. ISMAIL	80	JLN. UNGKU AZIZ
35	JLN. JUJUR	81	JLN. UNGKU PUAN
36	JLN. KEBUN BUNGA	82	JLN. WONG AH FOOK
37	JLN. KHALID ABDULLAH	83	JLN. ZAMRUD
38	JLN. KUEL	84	LRG 1 JLN KUEL
39	JLN. LEKAS	85	LRG 1 JLN MOHD TAIB
40	JLN. LUMBA KUDA	86	LRG 1 JLN STOREY
41	JLN. LUMBA KUDA LAMA	87	LRG 1 JLN YAHYA AWAL
42	JLN. MAHMODIAH	88	LRG 1 OFF JLN BUKIT MELDRUM
43	JLN. MASJID ABU BAKAR	89	LRG 1 OFF JLN ULAMAK
44	JLN. MELDRUM	90	LRG 2 JLN STOREY
45	JLN. MOHAMAD NOOR	91	LRG 2 JLN YAHYA AWAL
46	JLN. MOHAMED TAIB		

DIBENARKAN

'Retractable Awning'

KANOPI KANVAS KEKAL

'POLYCARBONATE'

'METAL DECK'

KACA

Peringatan :
Pihak Majlis berhak menentukan atau mengarahkan pemohon memperbaiki struktur serta 'awning' yang telah usang melalui **Surat Peringatan di dalam tempoh 6 bulan** sebelum tindakan roboh dilakukan oleh pihak majlis.

TIDAK DIBENARKAN

- Bertiang
- Unjuran hadapan melebihi 2m

- Bertiang
- Tiada Lesen Pendudukan sementara (LPS)
- Menutup laluan awam dengan tembok penghadang

4.0 KADAR BAYARAN WANG PROSES & PERMIT

4.1 Contoh Kiraan & Kadar Bayaran bagi Tempoh 1 Tahun, 3 tahun & 5 Tahun adalah sebagaimana jadual. Bayaran perlu dibuat kepada ***MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU***

PILIHAN 1 TAHUN

JENIS BAYARAN	PERMOHONAN BARU		PEMBAHARUAN
	KIRAAN	**1 TAHUN**	**1 TAHUN**
Bayaran Wang Proses	Luas (mp) / 9 x RM 3.50 = ______ ***(Min. RM 100.00)***	RM 100.00	tiada
Bayaran Wang Permit	Luas (mp) / 9 x RM5.00 = ______ ***(Min. RM 100.00)***	RM 100.00	RM 100.00
Bayaran Wang Patil	RM 10.00	RM 10.00	RM 10.00
	JUMLAH KENA BAYAR	**RM 210.00**	**RM 110.00**

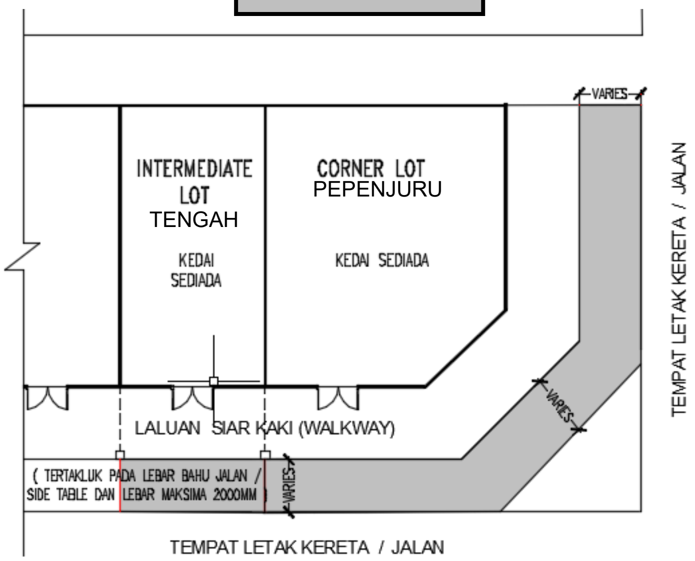
PILIHAN 3 TAHUN & 5 TAHUN

JENIS BAYARAN	PERMOHONAN BARU		PEMBAHARUAN AWNING	
	3 TAHUN	**5 TAHUN**	**3 TAHUN**	**5 TAHUN**
Bayaran Wang Proses	RM 100.00	RM 100.00	tiada	tiada
Bayaran Wang Permit	RM 300.00	RM 500.00	RM 300.00	RM 500.00
Bayaran Wang Patil	RM 30.00	RM 50.00	RM 30.00	RM 50.00
JUMLAH KENA BAYAR	**RM 430.00**	**RM 650.00**	**RM 330.00**	**RM 550.00**

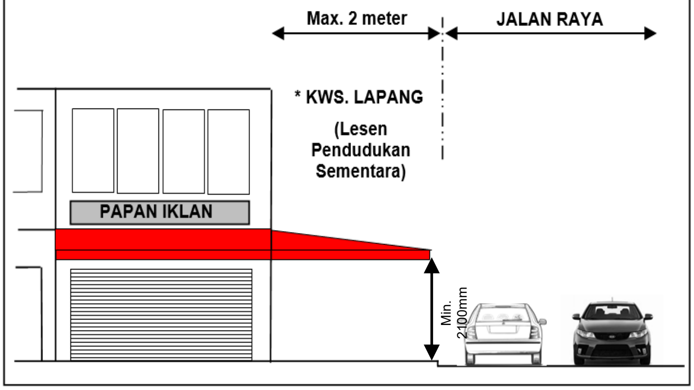
5.0 CONTOH LAKARAN AWNING YANG DIBENARKAN

END LOT

CORNER LOT

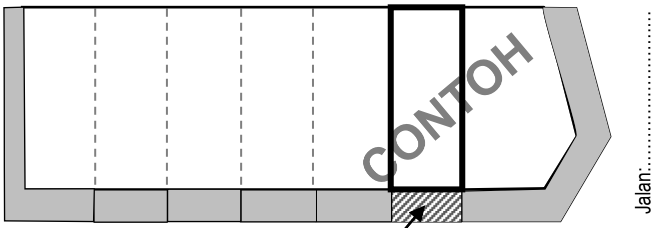


PANDANGAN HADAPAN – CORNER LOT



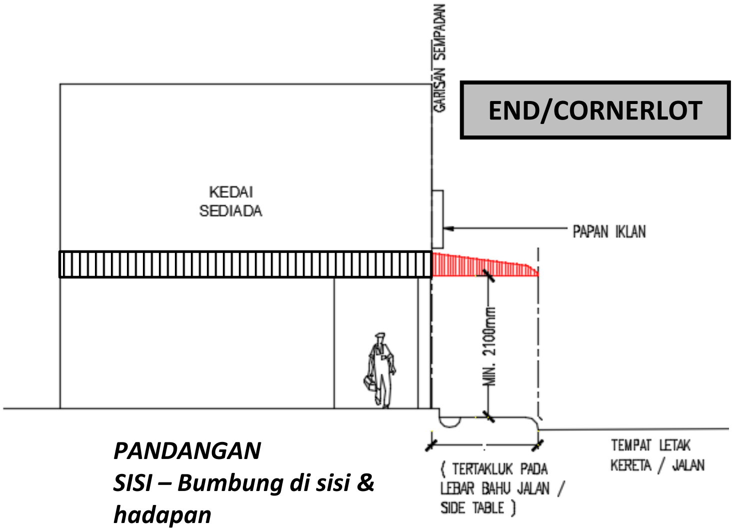
- Jika kawasan 'corner lot' adalah Kawasan Lapang – Perlu dapatkan Lesen Pendudukan Sementara Pejabat Tanah (TOL)
- Maxima panjang Awning tepi -

CONTOH LOREKAN



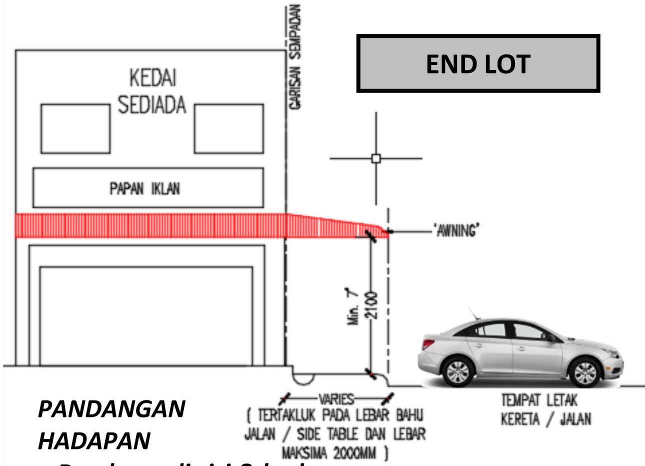
*Sila Lorek bumbung kedai pemohon
*Nyatakan Jenis Bumbung
*Nyatakan Nama Jalan

END/CORNERLOT



PANDANGAN SISI – Bumbung di sisi & hadapan

END LOT



PANDANGAN HADAPAN – Bumbung di sisi & hadapan

BORANG P1

BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN &
PERMIT SEMENTARA BANGUNAN
JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

BORANG PERMOHONAN MEMPERBAHARUI PERMIT SEMENTARA AWNING KEDAI

1. Nama Kedai/Pemilik: ____

2. Nama Penyewa : ____

3. Alamat Premis : ____

____

____

4. No Rujukan Fail : MBJB / U /20___/ 14 / PMS / 02 / _____ ( )

5. No. Kelulusan Permit : PL / PMS ______ / 20_____

6. Tarikh Lulus : _____ / _____ / 20_____

7. No. Telefon : _______________ (h/p) : ________________

☐ √ Gambar dilampirkan

√ Sila Lampirkan Gambar tapak terkini awning kedai & Penghadang (Railing)

√ Kembalikan semula Borang ini sebelum / pada 31 Disember.

** Sekiranya menyewa, sila lampirkan surat wakil kuasa.

KADAR BAYARAN PEMBAHARUAN 'AWNING'

JENIS BAYARAN	PILIHAN TAHUN		
	1 TAHUN	3 TAHUN	5 TAHUN
Bayaran Wang Proses	-tiada-	-tiada-	-tiada-
Bayaran Wang Permit	RM 100.00	RM 300.00	RM 500.00
Bayaran Wang Patil	RM 10.00	RM 30.00	RM 50.00
JUMLAH KENA BAYAR	RM 110.00	RM 330.00	RM 550.00
PILIHAN PEMOHON sila tanda '√'			

BAYARAN PERLU DIJELASKAN : RM ____________________

....

T/Tangan Pemilik Bangunan & Cop

Kegunaan Pejabat :
Cop Terima Jabatan

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
Laman Web : www.mbjb.gov.my
Email : inovasi&permitsementara@mbjb.gov.my
Talian am : 07-219 8163 / 8164 / 8237 / 228 2519

Borang A/KD 1

UNTUK KEGUNAAN MBJB :

No. Siri : ....

BORANG INI BOLEH DIHANTAR TERUS @ EMAIL

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT AWNING KEDAI

PERMIT AWNING KEDAI

BAHAGIAN A : SENARAI SEMAK DOKUMEN

BIL		PEMOHON	PENERIMA
1.	Borang Permohonan A/KD 1		
2.	Salinan Cukai Harta terkini atau pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian, MBJB dan bukti pindah milik nama pada cukai harta telah dibuat.		
3.	Salinan Cukai Tanah yang terkini		
4.	Salinan Hakmilik Tanah (Geran) terkini yang lengkap		
5.	Salinan Borang 49 (Jika pemohon atas nama syarikat) / SSM		
6.	Salinan Kad Pengenalan Pemohon		
7.	Salinan Insuran Tanggungan Awam		
8.	Gambar tapak sediada (Pandangan hadapan dan sisi)		
9.	Pelan lokasi tapak (Map Google)		
10.	Perakuan & Pengesahan Pemilik Kedai (**BAHAGIAN E**) .... Jika pemohon adalah Penyewa		
11.	Salinan Perjanjian Sewa (Sekiranya pemohon adalah Penyewa)........		
12.	Kelulusan Lesen Pendudukan Sementara PTD (Kawasan Lapang) .... (Jika berkaitan. TB jika Tidak Berkaitan)		

BAHAGIAN B : BORANG PERMOHONAN BAGI SERAMBI (AWNING) KEDAI

Kepada
Y.B Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Johor Bahru

Tarikh : ....

1. **Nama Kedai** : ....
   (sebagaimana permohonan Lesen)
2. **Nama Pemohon** : ....
3. **Alamat Kedai** : ....
   ....
   ....
4. **No. Lot / Ptd** : ....
5. **No. Hakmilik (geran)** : ....
6. **No Telefon** : .... 7. **Email** : ....
8. **Luas serambi (Awning)** : .... **meter persegi / kaki persegi**

....
T/tangan Pemohon
(Cop jika ada)

** Penyewa perlu mendapatkan Perakuan & Kebenaran Pemilik asal di **BAHAGIAN E***

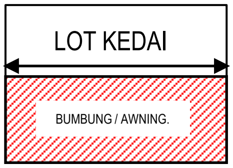
Diserah ke MBJB

BAHAGIAN D : PELAN LAKARAN PEMOHON – PILIH YANG BERKAITAN (UKURAN & NAMA JALAN)

☐ **PELAN**

KELUASAN BUMBUNG

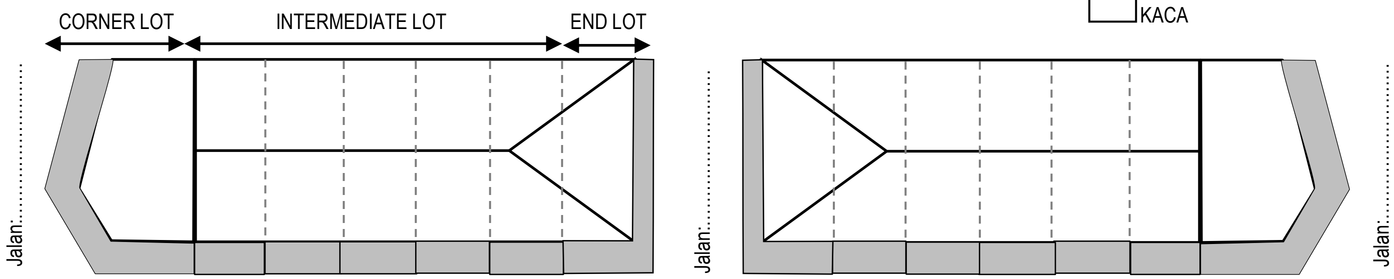
............................MP



*Sila Lorek bumbung kedai pemohon di kawasn berwarna

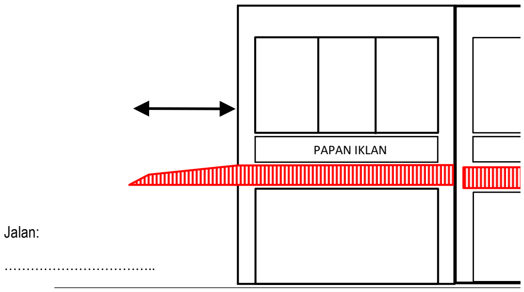
*Jenis Bumbung : Tanda √ ....

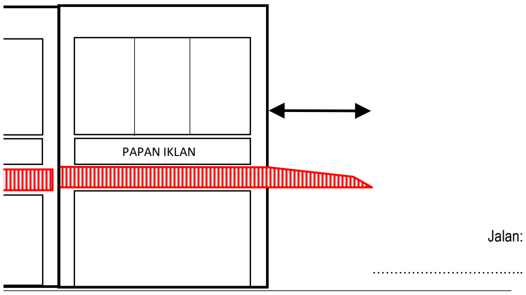
- ☐ KANOPI KANVAS KEKAL
- ☐ KANOPI 'RECTRACTABLE'
- ☐ POLYCARBONATE
- ☐ METAL DECK
- ☐ KACA



Jalan:...........................

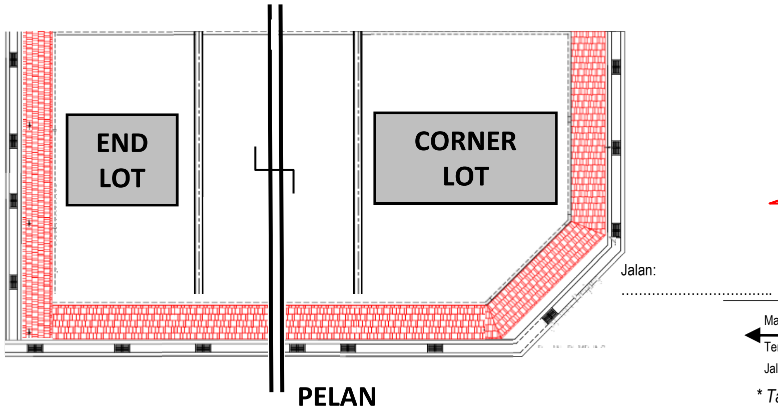
☐ **KEDAI * LOT TEPI (END LOT) * / * LOT PENJURU (CORNER LOT) - *** *PANGKAH YANG TIDAK BERKENAAN*



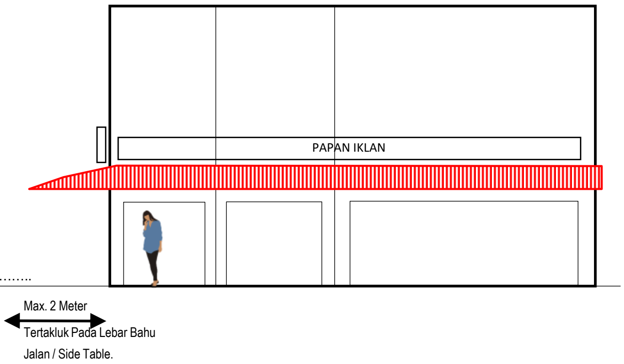


☐ **HADAPAN KEDAI (KIRI)**

☐ **HADAPAN KEDAI (KANAN)**



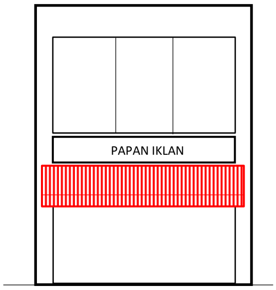
PELAN



** Tanpa Tiang*

SISI KEDAI

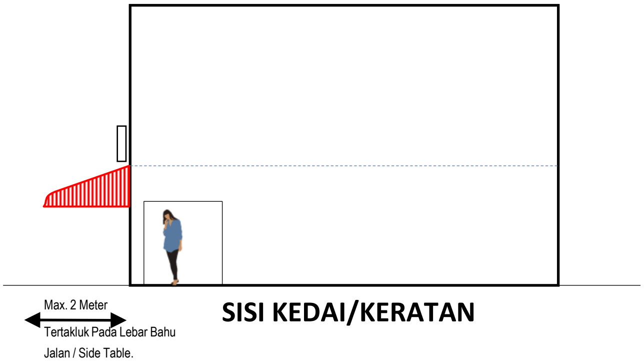
☐ **KEDAI LOT TENGAH (INTERMEDIATE LOT)**



HADAPAN KEDAI

Jalan:

....



SISI KEDAI/KERATAN

BAHAGIAN C : PILIHAN TEMPOH PERMOHONAN BARU

*Sila tanda (√) bagi pilihan pemohon

JENIS BAYARAN	PERMOHONAN BARU		
	1 TAHUN	3 TAHUN	5 TAHUN
Bayaran Wang Proses	RM 100.00	RM 100.00	RM 100.00
Bayaran Wang Permit	RM 100.00	RM 300.00	RM 500.00
Bayaran Wang Patil	RM 10.00	RM 30.00	RM 50.00
JUMLAH KENA BAYAR	**RM 210.00**	**RM 430.00**	**RM 650.00**
*Pilihan Pemohon			

FORMAT PERKIRAAN (isi Tahun Yang Berkaitan Sahaja)

	JENIS BAYARAN	KIRAAN	1 TAHUN
1 TAHUN	**Bayaran Wang Proses**	_______(mp) / 9 mp x RM 3.50 = RM__________ ***(Min. RM 100.00)***	RM
	Bayaran Wang Permit	_______(mp) / 9 mp x RM 5.00 = RM __________ ***(Min. RM 100.00)***	RM
	Bayaran Wang Patil	RM 10.00	RM 10.00
		JUMLAH KENA BAYAR	**RM**

	JENIS BAYARAN	KIRAAN	3 TAHUN
3 TAHUN	**Bayaran Wang Proses**	_______(mp) / 9 mp x RM 3.50 x 3 tahun = RM_________ ***(Max.RM 100.00)***	RM
	Bayaran Wang Permit	_______(mp) / 9 mp x RM 5.00 x 3 tahun = RM_________ ***(Max.RM 300.00)***	RM
	Bayaran Wang Patil	RM 30.00	RM 30.00
		JUMLAH KENA BAYAR	**RM**

	JENIS BAYARAN	KIRAAN	5 TAHUN
5 TAHUN	**Bayaran Wang Proses**	_______(mp) / 9 mp x RM 3.50 x 5 tahun = RM_________ ***(Max.RM 100.00)***	RM
	Bayaran Wang Permit	_______(mp) / 9 mp x RM 5.00 x 5 tahun = RM_________ ***(Max.RM 500.00)***	RM
	Bayaran Wang Patil	RM 50.00	RM 50.00
		JUMLAH KENA BAYAR	**RM**

Diserah ke MBJB

BAHAGIAN E : PERAKUAN DAN KEBENARAN PEMILIK BANGUNAN

*Sekiranya Lot Kedai ini telah disewakan, Pemilik perlu melengkapkan ruangan ini.

Adalah saya, sepertimana butiran di bawah ini memperakui dan maklum bahawa pemohon bernama

.... (nama pemohon), ingin membuat permohonan pemasangan **'Awning'** melalui Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Johor Bahru.
(Salinan Perjanjian penyewaan dikemukakan oleh penyewa)

Saya bersetuju untuk membenarkan pembinaan '**Awning'** tersebut selagi ianya mengikut garispanduan dan syarat serta spesifikasi sebagaimana yang ditetapkan oleh pihak Majlis Bandaraya Johor Bahru.

Sehubungan dengan itu, sekiranya berlaku apa-apa jua perbuatan atau perkara yang menyalahi undang-undang / peraturan yang ditetapkan adalah menjadi tanggungjawab penyewa sepenuhnya terhadap perlakuan tersebut.
Sebarang ganti rugi sekiranya berlaku kerosakan bangunan dan lain-lain kemudahan yang melibatkan jiran/kedai bersebelahan premis tersebut dan sebarang kemalangan yang berlaku terhadap pihak ketiga akan ditanggung oleh penyewa saya tanpa melibatkan Majlis Bandaraya Johor Bahru.

Nama Pemilik : ....

No. Kad Pengenalan : .... No. Telefon : ....

Alamat Premis : ....

....

....

....

(Tanda Tangan Pemilik)

KEGUNAAN PEJABAT

BAHAGIAN F : PENGESAHAN SOKONGAN DAN UNTUK BAYARAN

PERMOHONAN INI :-

☐ **TIDAK LENGKAP**

☐ **LENGKAP** Untuk Daftar Jumlah Bayaran : RM.......................................

ULASAN :

....

....

Sila buat bayaran di Kaunter Jabatan Kewangan seperti mana jumlah bayaran dinyatakan melalui Resit yang diberikan.

Tarikh : ....

....

Pen. Peg. Senibina

Diserah ke MBJB

LEKATKAN GAMBAR KEDAI DI SINI (PANDANGAN HADAPAN / SISI) & PELAN GOOGLE

PELAN GOOGLE

GAMBAR AWNING HADAPAN / TEPI

GAMBAR AWNING HADAPAN / TEPI