

NASKAH PERCUMA



UNTUK KEGUNAAN MBJB :

No. Siri :

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA

PEMASANGAN PENGHADANG KEDAI (RAILING/PASU) DI DALAM KAWASAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

No. Rujukan Fail
(Untuk kegunaan pejabat sahaja)

MBJB / U / / 14 / PMS / /



TERBITAN JULAI 2019

DISEDIAKAN OLEH

UNIT DASAR & REKABENTUK

JABATAN KAWALAN BANGUNAN

Menara MBJB, No. 1, Jalan Lingkaran Dalam,
Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor.

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

Laman Web : www.mbjb.gov.my

Email : kawalanbangunan@mbjb.gov.my

Talian am : 07-228 2519





1.0 TUJUAN

- | | |
|---|--|
| 1 | Buku Panduan ini bertujuan menyediakan garis panduan untuk pemohon mendapatkan kelulusan permit bagi pemasangan Penghadang (Railing) sahaja. |
| 2 | Memberi pilihan permohonan 1 tahun, 3 tahun dan 5 tahun . |

2.0 CARA PERMOHONAN

- | | |
|---|--|
| 1 | Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Bangunan MBBJ (Tingkat 2). |
| 2 | Pemohon hendaklah mengisi Borang Permohonan A/RA 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/RA 1 atau mendapatkannya dari laman web mbjb (www.mbjb.gov.my). |
| 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 'Railing' yang telah usang melalui Surat Peringatan yang boleh dikeluarkan pada bila-bila masa.
- Segala kos pemasangan, kos penyelenggaraan dan sebarang kemalangan disebabkan pemasangan 'Railing' ini, semasa pemasangan atau sepanjang dalam tempoh selama 'Railing' 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 MBBJ (Borang pembaharuan Railing Kedai) atau yang terdapat di dalam lampiran garis panduan ini.

3.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

- | | |
|----|--|
| 1 | Sila pilih tempoh kelulusan permit dan ditandakan (v) 1 tahun, 3 tahun & 5 Tahun. |
| 2 | Cadangan dipertimbangkan bagi Hakmilik Individu sahaja. (Bukan status Hakmilik strata). |
| 3 | Hendaklah memastikan rel penghadang ('railing') sentiasa kemas dan tahan karat – jenis keluli (steel), besi & kaca (sebagaimana garis panduan rel penghadang Bandar Selamat). |
| 4 | Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap struktur 'Railing' yang dibina termasuk kestabilan, keutuhan dan kecacatan struktur. |
| 5 | Laluan beranda tidak boleh dijadikan tempat berniaga, ruang masak atau tempat meletak kekotak tanaman. |
| 6 | Kebenaran ini boleh ditarik balik pada bila-bila masa sahaja sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran dasar kelulusan serta struktur hendaklah diturunkan. |
| 7 | Pemilik kedai hendaklah menanggung kerugian apa-apa tuntutan dari pihak ketiga terhadap majlis jika berlaku sebarang tuntutan undang-undang. |
| 8 | Salinan Insuran Tanggungan Awam (Khusus bagi pemasangan 'railing' yang baru) hendaklah dibuat oleh pemohon dan dilampirkan semasa permohonan. |
| 9 | Rel Penghadang ('railing') hendaklah dari rekabentuk yang bersesuaian yang mempunyai laluan angin dengan ketinggian minima 1 meter – 1.1 meter . (sebagaimana garis panduan rel penghadang Bandar Selamat). |
| 10 | Rekabentuk rel penghadang yang tajam dan nipis tidak dibenarkan supaya tidak mencederakan orang awam (sebagaimana garis panduan rel penghadang Bandar Selamat).. |
| 11 | Ketinggian maxima pasu 600mm (lebar max 300mm). Ketinggian max. dari aras lantai termasuk pokok tidak lebih 1200mm. Rekabentuk penghadang tidak melindungi pandangan awam dan memastikannya sentiasa selamat (sebagaimana garis panduan penghadang Bandar Selamat). |
| 12 | 'Railing' di tanah kerajaan atau kawasan lapang (pepenjuru/corner) perlu mengemukakan bukti kelulusan atau bukti Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dari Pejabat Tanah Daerah JB. |
| 13 | Permit hendaklah diperbaharui pada atau sebelum 31hb Disember . |

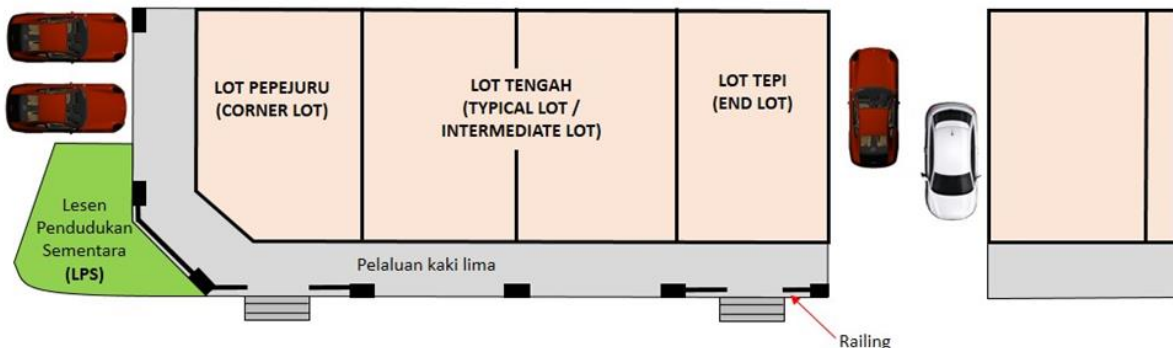
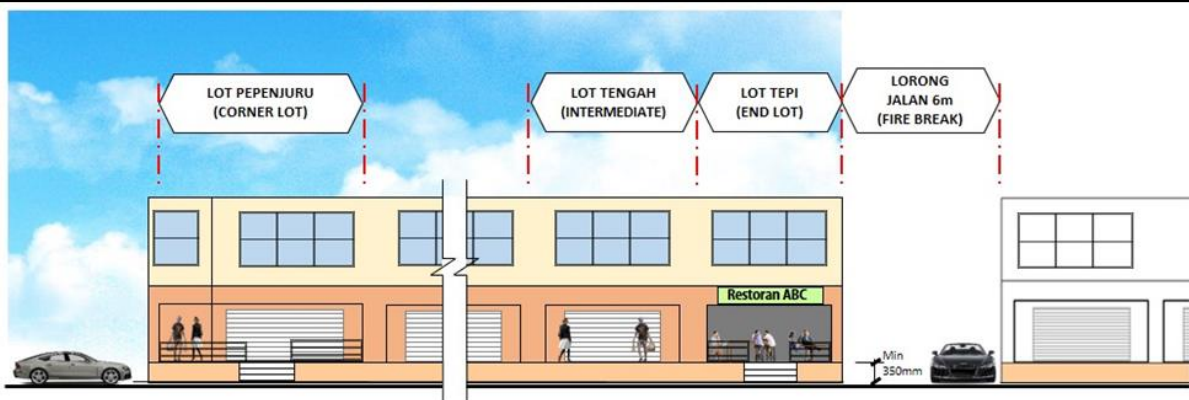
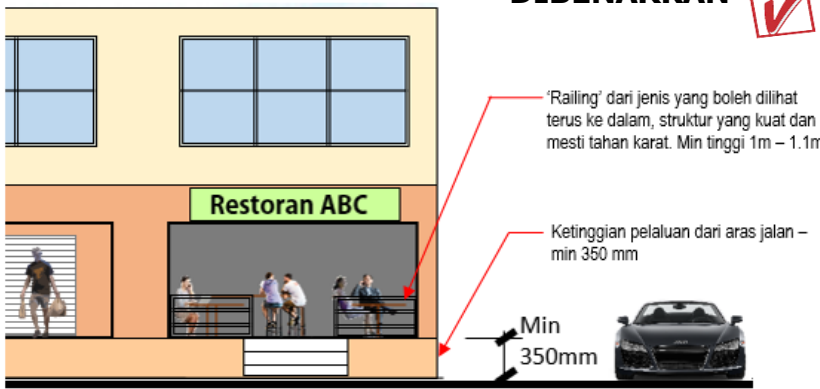
4.0 SYARAT PEMASANGAN REL PENGHADANG (RAILING)

DIBENARKAN



SYARAT-SYARAT MESTI DIPATUHI

- ✓ Isi borang A/RA 1 -Pilihan Tempoh permohonan 1 Th/3 Th/5 Th
- ✓ Salinan Cukai Harta Terkini
- ✓ Salinan Cukai Tanah Terkini.
- ✓ Salinan Geran (Status Individu sahaja) Strata – tidak dibenarkan
- ✓ Salinan Kad Pengenalan pemohon.
- ✓ Mempunyai Insuran Tanggungan Awam.
- ✓ Salinan Perjanjian Sewa (Jika pemohon adalah penyewa).
- ✓ Perakuan Pemilik kedai (jika pemohon adalah penyewa)
- ✓ Kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dari Pejabat Tanah Daerah (Jika di Kawasan Lapang/Tanah Kerajaan).
- ✓ Gambar menampakkan keseluruhan Rel Penghadang (Railing) & ketinggian kaki lima (Minima ketinggian kaki lima – 350mm)
- ✓ Ketinggian rel penghadang 1m – 1.1m
- ✓ Ketinggian pokok berpasu / 'planter box' dari aras lantai – maxima 1.2m keseluruhan termasuk pokok.
- ✓ Lebar 'planter box' max 300mm, tinggi max 600mm
- ✓ Penghadang jenis yang tidak membahayakan mengikut garis panduan rel penghadang Bandar Selamat..
- ✓ Penghadang tidak menghalang pandangan terus ke dalam kedai.



DIBENARKAN

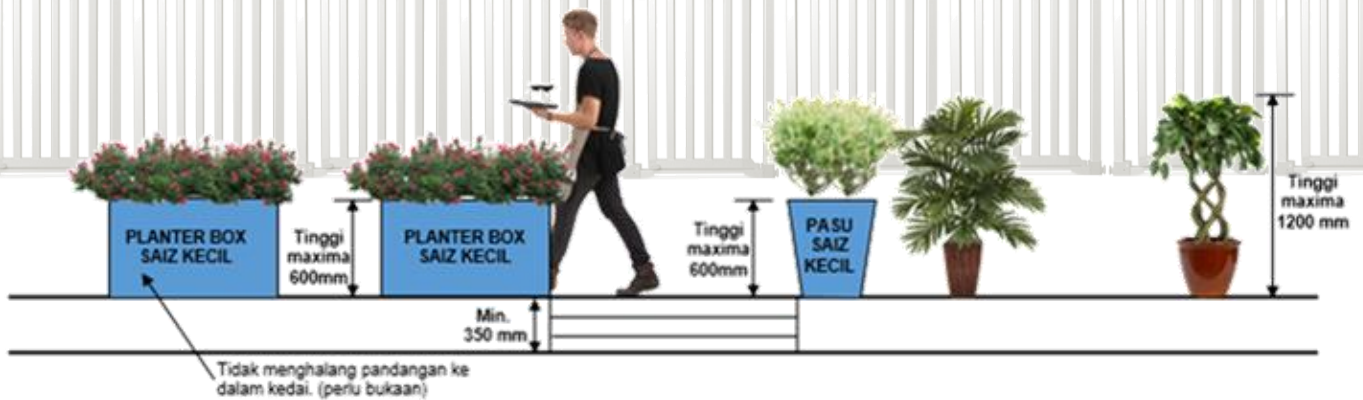
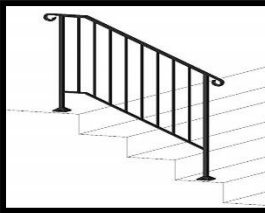


Tunjukkan Rel di tangga (jika ada)

Rel Jenis besi (Iron) & Kukul

Rel Jenis 'Steel' & Kaca

Rel Jenis 'Steel'



TIDAK DIBENARKAN

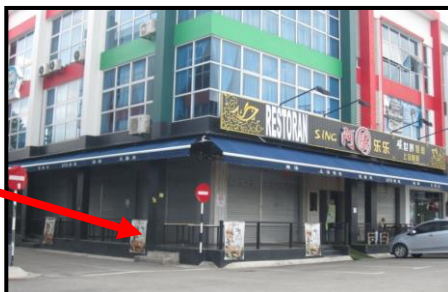


Menggunakan 'planter box' yang bersaiz besar



Rel Jenis simen plaster

Ketinggian pelaluan kurang dari 350mm tetapi menghalang laluan dengan 'railing'



Ketinggian pokok melebihi 1.2m

**5.0 BAYARAN WANG PROSES DAN PERMIT PENGHADANG/RAILING**

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

PERKIRAAN BAGI 1 TAHUN (permohonan baru)

Bayaran Wang Proses	$\frac{(\text{Tinggi} \times \text{Lebar})}{9 \text{ mp}} \times \text{RM } 3.50 = \text{RM } \underline{\hspace{2cm}}$ (Minimum RM100.00)
Bayaran Wang Permit	$\frac{(\text{Tinggi} \times \text{Lebar})}{9 \text{ mp}} \times \text{RM } 5.00 = \text{RM } \underline{\hspace{2cm}}$ (Minimum RM100.00)
Bayaran Wang Patil	RM 10.00

JADUAL PERKIRAAN BAGI 1 TAHUN / 3 TAHUN / 5 TAHUN

JENIS BAYARAN	PERMOHONAN BARU			PEMBAHARUAN AWNING		
	1 TAHUN	3 TAHUN	5 TAHUN	1 TAHUN	3 TAHUN	5 TAHUN
Bayaran Wang Proses	RM 100.00	RM 100.00	RM 100.00	tiada	tiada	tiada
Bayaran Wang Permit	RM 100.00	RM 300.00	RM 500.00	RM 100.00	RM 300.00	RM 500.00
Bayaran Wang Patil	RM 10.00	RM 30.00	RM 50.00	RM 10.00	RM 30.00	RM 50.00
JUMLAH KENA BAYAR	RM 210.00	RM 430.00	RM 650.00	RM 110.00	RM 330.00	RM 550.00

BORANG R1



UNIT DASAR & REKABENTUK

JABATAN KAWALAN BANGUNAN
Menara MBBJ, No. 1, Jalan Lingkaran Dalam,
Bukit Senyum, 80300 Johor Bahru, Johor.
Majlis Bandaraya Johor Bahru

Tel: 07-228 2519 Email : kawalanbangunan@mbjb.gov.my

BORANG PERMOHONAN MEMPERBAHARUI PERMIT SEMENTARA REL PENGHADANG KEDAI (RAILING)

1. Nama Kedai/Pemilik: _____

2. Nama Penyewa : _____

3. Alamat Premis : _____

4. No Rujukan Fail : MBBJ / U / 20____ / 14 / 03 / _____ ()

5. No. Kelulusan Permit : PL / R 1 / _____ / 20____

6. Tarikh Lulus : ____ / ____ / 20____

7. No. Telefon (h/p) : _____



✓ Gambar dilampirkan

✓ Sila Lampirkan Gambar tapak terkini Rel
Penghadang (railing).

✓ Kembalikan semula Borang ini sebelum /
pada 31 Disember.

KADAR BAYARAN PEMBAHARUAN 'RAILING'

JENIS BAYARAN	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

Cop Terima Jabatan :



BORANG PERMOHONAN A/RA 1
PEMASANGAN PENGHADANG KEDAI (RAILING/PASU)
DI DALAM KAWASAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

No. Rujukan Fail
(Untuk kegunaan pejabat sahaja)

MBJB / U / / 14 / PMS / /

BAHAGIAN A : SENARAI SEMAK DOKUMEN

<u>BIL</u>		<u>PEMOHON</u>	<u>PENERIMA</u>
1.	Borang Permohonan A/RA 1	☐	☐
2.	Salinan Cukai Harta terkini atau pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian, MBBJ dan bukti pindah milik nama pada cukai harta telah dibuat.	☐	☐
3.	Salinan Cukai Tanah yang terkini	☐	☐
4.	Salinan Hakmilik Tanah (Geran) terkini yang lengkap (Bukan Hakmilik berstatus STRATA)	☐	☐
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 F) Jika pemohon adalah Penyewa	☐	☐
11.	Salinan Perjanjian Sewa (Sekiranya pemohon adalah Penyewa)	☐	☐
12.	Kelulusan Lesen Pendudukan Sementara PTD (Kawasan Lapang)	☐	☐

BAHAGIAN B : BUTIRAN PEMOHON

Tarikh :

1. Nama Pemohon :
2. Nama Kedai :
(sebagaimana permohonan Lesen)
3. Alamat Kedai :
.....
.....
3. No. Lot : 4. No. Hakmilik :
5. No tel : 6. Email :
7. Keluasan Penghadang : m (Panjang) x m (Tinggi) = meter persegi.



BORANG PERMOHONAN A/RA 1

**PEMASANGAN PENGHADANG KEDAI (RAILING/PASU)
DI DALAM KAWASAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

BAHAGIAN C : JENIS RAILING & PILIHAN TEMPOH PERMOHONAN BARU

8. Jenis :

JENIS RAILING / PENGHADANG	TANDA '√' / TULIS YG BERKENAAN	TINGGI
BESI		
STEEL		
STEEL & KACA		
LAIN-LAIN		
PASU		Tinggi : mm (lantai ke pokok)
'PLANTER BOX'		Tinggi : mm (planter box) Lebar : mm (max. 300mm)

9. Kedudukan Kedai (tanda √)

	Lot Pepenjuru (corner Lot)
	Lot Tengah (Intermediate Lot)
	Lot Tepi (End Lot)

** Jika pemohon adalah Penyewa, sila
dapatkan Perakuan & Kebenaran Pemilik asal
di **BAHAGIAN e***

** Kiraan hendaklah menggunakan meter / milimeter*

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 (Tanda √)			

T/tangan Pemohon
(Cop jika ada)

BAHAGIAN D : GAMBAR KESELURUHAN LOT KEDAI

* Tandakan 'V'

☐

Lot Pepenjuru (corner Lot)

☐

Lot Tengah (Intermediate Lot)

☐

Lot Tepi (End Lot)

NOTA :

Sekiranya permohonan tidak lengkap sebagaimana syarat-syarat di nyatakan, pendaftaran tidak akan dibuat.

Ketinggian Railing : _____ meter

Jenis Railing : _____



BAHAGIAN E : GAMBAR RAILING

* Sila lekat gambar di sini. Gambar mestilah nampak Railing yang jelas & ketinggian dari aras jalan



**BAHAGIAN F : 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 Rel Penghadang (Railing) melalui Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Johor Bahru. (Salinan Perjanjian penyewaan dikemukakan oleh penyewa)

Saya bersetuju untuk membenarkan pembinaan rel penghadang (*Railing*) tersebut selagi ianya mengikut garis panduan 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 :

Alamat Premis :

.....

.....

.....

No. Telefon :

(Tanda Tangan Pemilik)

KEGUNAAN PEJABAT**BAHAGIAN G : PENGESAHAN SOKONGAN DAN UNTUK BAYARAN**

PERMOHONAN INI :-

☐

TIDAK LENGKAP

☐

TELAH 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