

**UNTUK KEGUNAAN
MBJB:**



PINDAAN GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT BAGI PEMASANGAN SERAMBI (AWNING) KILANG KLUSTER

**DISEDIAKAN OLEH
BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN DAN PERMIT SEMENTARA
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

1.0 TUJUAN

- 1.1 Buku Panduan ini bertujuan menyediakan garis panduan untuk pemilik kilang mandapatkan kelulusan secara permit bagi tambahan 'Awning' sahaja.

2.0 GARIS PANDUAN

- 2.1 Permohonan permit ini hanya layak dipertimbangkan untuk tambahan kecil sahaja (UUK 18(1) & UUK 18(2)- UKBS 1984).
- 2.2 Kerja-kerja pembinaan tambahan kecil hendaklah mematuhi dan tertakluk kepada undang-undang kecil bangunan seragam 1984.
- 2.3 Pemilik kilang bertanggungjawab memastikan binaan yang dibina, kestabilan dan kekuatan struktur.
- 2.4 Pemilik kilang bertanggungjawab memastikan binaan disiapkan dengan kemas, dilepa dan dicat serta tidak mengakibatkan gangguan kepada jiran.
- 2.5 Aspek-aspek pengawalan kebakaran hendaklah dititikberatkan dan bertanggungjawab terhadapnya.
- 2.6 Bahan-bahan serta sisa-sisa binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalu lintas dan hendaklah dibersihkan dari tapak setelah kerja-kerja selesai dijalankan.
- 2.7 Pemilik kilang hendaklah bertanggungjawab supaya semua sisa-sisa binaan dilupuskan di tempat pelupusan sampah.
- 2.8 Pemilik kilang hendaklah memastikan bil taksiran cukai harta dan cukai tanah (salinan bil taksiran cukai harta dan cukai tanah terkini yang telah dijelaskan perlu dikepilkkan ketika mengemukakan permohonan).

3.0 BAYARAN WANG PROSES, PERMIT DAN WANG AMANAH

3.1 Bayaran Wang Proses untuk setiap permohonan hendaklah dibayar kepada **MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU** seperti berikut:-

3.1.1 Bayaran Wang Proses :

KATEGORI	JENIS	KADAR BAYARAN PROSES	
		PERMOHONAN BARU	SEDIA ADA DI TAPAK
Kilang	Kilang Jenis Sesebuah	$\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 3.50$ MINIMUM: RM200.00	$(\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 3.50)$ + RM 500.00
	Kilang Jenis Semi-D		
	Kilang Jenis Kluster		
	Kilang Jenis Teres		

3.1.2 Bayaran Wang Permit :

KATEGORI	JENIS	KADAR BAYARAN PERMIT		
		PERMOHONAN BARU	SEDIA ADA DI TAPAK	
			TAHUN PERTAMA	TAHUN BERIKUTNYA
Kilang	Kilang Jenis Sesebuah	$\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00$ MINIMUM: RM300.00	$(\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00)$ + RM 500.00	$\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00$ MINIMUM: RM300.00
	Kilang Jenis Semi-D			
	Kilang Jenis Kluster			
	Kilang Jenis Teres			

3.1.3 Bayaran Wang Amanah :

KATEGORI	JENIS	KADAR BAYARAN WANG DEPOSIT (Mengikut Keluasan)	
		PERMOHONAN BARU	SEDIA ADA DI TAPAK
Kilang	Kilang Jenis Sesebuah	i. Tidak melebihi 500k/p / 46mp = RM 500.00	
	Kilang Jenis Semi-D	ii. Melebihi 500k/p / 46mp dan tidak melebihi 1000kp / 93mp = RM 1000.00	
	Kilang Jenis Kluster	iii. Melebihi 1000kp / 93mp = RM 2000.00	
	Kilang Jenis Teres		

4.0 KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

- 4.1 Ketinggian Awning hendaklah sama tinggi dengan bangunan kilang sedia ada.
- 4.2 **Bahan daripada “Metal Deck” dan “Polycarbonate” berwarna “Maroon” sahaja dibenarkan.**
- 4.3 Pemilik hendaklah memastikan struktur sentiasa berada di dalam keadaan selamat dan kemas.
- 4.4 Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap keadaan binaan yang dibina termasuk kestabilan, keutuhan dan kecacatan struktur binaan.
- 4.5 Permit hendaklah diperbaharui pada tiap-tiap 1 tahun sekali dan berakhir tiap-tiap 31 Disember.
- 4.6 Struktur “Awning” hendaklah diselenggara dan dibaiki serta dicat mengikut skema warna yang telah ditetapkan, kegagalan pemilik kilang mematuhi perkara di atas pihak Majlis akan membatalkan kelulusan pembaharuan Permit bagi tahun berikutnya.

- 4.7 Kebenaran ini boleh ditarikbalik pada bila-bila masa sahaja sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran dasar kelulusan.
- 4.8 Surat peringatan pembaharuan permit setiap tahun dikeluarkan dalam masa 14 hari (Pemberitahuan), 7 hari (Songsongan) dan 7 hari (songsongan akhir)

5.0 **CARA PERMOHONAN**

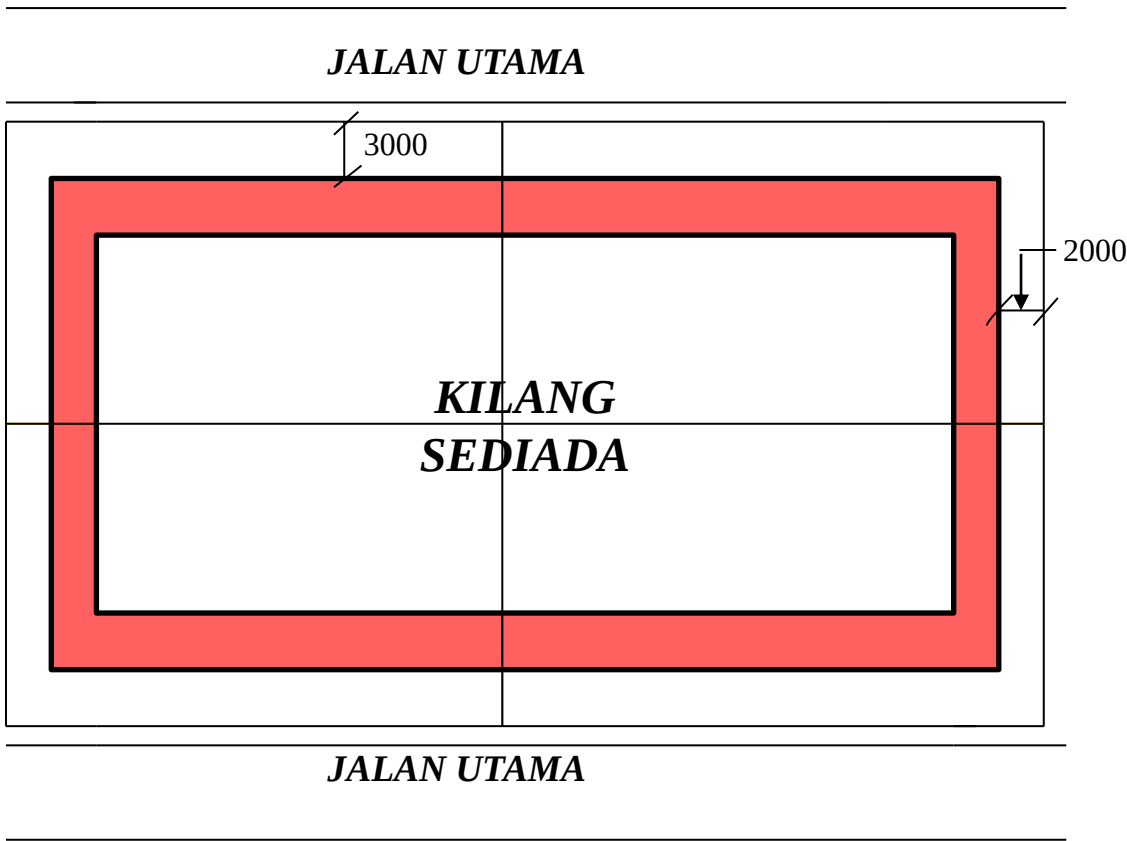
- 5.1 Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Bangunan MBBJ & Laman Web MBBJ.
- 5.2 Pemilik hendaklah memilih jenis kilang sepertimana pada pelan lakaran yang disertakan dalam Garis Panduan.
- 5.3 Pemilik hendaklah mengisi **Borang Permohonan** dan membuat lakaran pada ruang yang disediakan di dalam senarai semak.
- 5.4 Pemilik hendaklah membuat semakan di kaunter Jabatan Bangunan selepas mengisi **Borang Permohonan & Laman Web MBBJ**.
- 5.5 Setelah diperakukan oleh Jabatan Bangunan pemilik hendaklah membuat bayaran di kaunter Jabatan Kewangan.
- 5.6 **Hanya pemilik bangunan sahaja yang dibenarkan untuk membuat permohonan permit ‘Awning’ kilang @ melampirkan surat kuasa daripada pemilik bangunan.**

Peringatan :

- **Pemohon hendaklah mematuhi dasar awning MBBJ yang telah ditetapkan dan sekiranya tidak dipatuhi, pemohon diberi tempoh 6 bulan untuk mematuhi struktur awning ditapak. Sekiranya gagal bagi tempoh yang ditetapkan, permohonan akan dibatalkan dan sebarang rayuan tidak dibenarkan.**

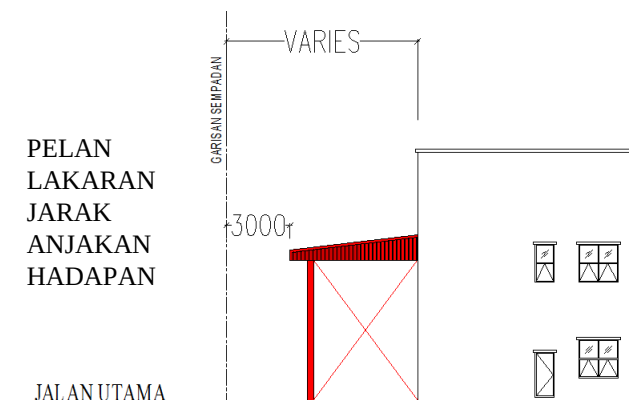
<i>A/K3</i>	<i>KILANG KLUSTER</i>
1. Jarak anjakan “Awning” ke sempadan sisi dari unjuran bumbung ke sempadan 2.0 meter. 2. Bagi hadapan jarak anjakan yang dibenarkan ialah minimum 3.0 meter dari unjuran “Awning” ke sempadan hadapan.	

PELAN TAPAK

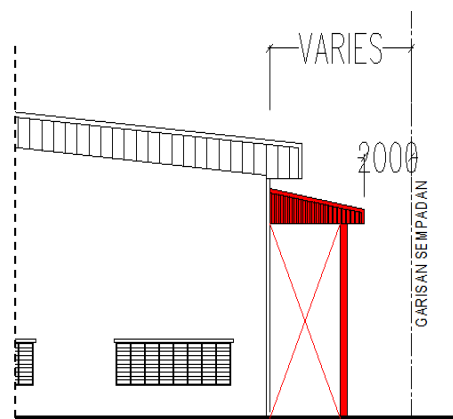


PELAN LAKARAN JARAK ANJAKAN HADAPAN DAN SISI

PELAN
LAKARAN
JARAK
ANJAKAN
HADAPAN



PELAN
LAKARAN
JARAK
ANJAKAN
SISI DAN
BELAKANG



✓ DIBENARKAN

CONTOH GAMBAR 'AWNING' YANG DIBENARKAN & TIDAK DIBENARKAN



✗ TIDAK
DIBENARKAN



✓ DIBENARKAN



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

BORANG PERMOHONAN BAGI SERAMBI (AWNING) KILANG KLUSTER

Tarikh :

Kepada :

Y.B Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Johor Bahru

1. Nama Pemohon :
2. Alamat :
.....
.....
3. No. Lot :
4. No. Hakmilik :
5. Luas serambi (Awning) :m/p / k/p
6. No tel :
7. Email :

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



**BAHAGIAN BANGUNAN
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
(KILANG KLUSTER)**

BAHAGIAN A : SENARAI SEMAK DOKUMEN

<u>BIL</u>		<u>PEMOHON</u>	<u>PENERIMA</u>
1.	Borang Permohonan A/K 4		
2.	Salinan cukai harta terkini atau pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian, MBBB dan bukti pindah milik nama pada cukai harta telah dibuat.		
3.	Salinan cukai tanah yang terkini.		
4.	Salinan Hakmilik Tanah (Gera) terkini yang lengkap.		
5.	Salinan Sijil Kelayakkan Menduduki (CFO) / Salinan CCC		
6.	Salinan Borang 49 (Jika pemohon atas nama syarikat).		
7.	Salinan Kad Pengenalan Pemohon.		
8.	Gambar tapak sediada (Pandangan hadapan / sisi dan belakang.		
9.	Pelan lokasi tapak.		

BAHAGIAN B : SENARAI SEMAK BAYARAN PERMOHONAN

<u>BIL</u>		<u>PEMOHON</u>	<u>PENERIMA</u>
1.	Wang Proses:		
i.	Permohonan baru: _____ (Luas Lantai) x $\frac{\text{RM } 3.50}{9\text{m/p}}$ = _____ Bayaran minimum RM 200.00 Jumlah		
ii.	Sediada di tapak: _____ (Luas Lantai) x $\frac{\text{RM } 3.50}{9\text{m/p}}$ = _____ + RM 500.00(Denda) Jumlah		

2. Wang Permit:

i. Permohonan baru:

(Luas Lantai) x $\frac{\text{RM } 5.00}{9\text{m/p}}$ =

Bayaran minimum RM 300.00

Jumlah

ii. Sediada di tapak:

(Luas Lantai) x $\frac{\text{RM } 5.00}{9\text{m/p}}$ =

+ RM 500.00(Denda)

Jumlah

3. Wang Amanah:

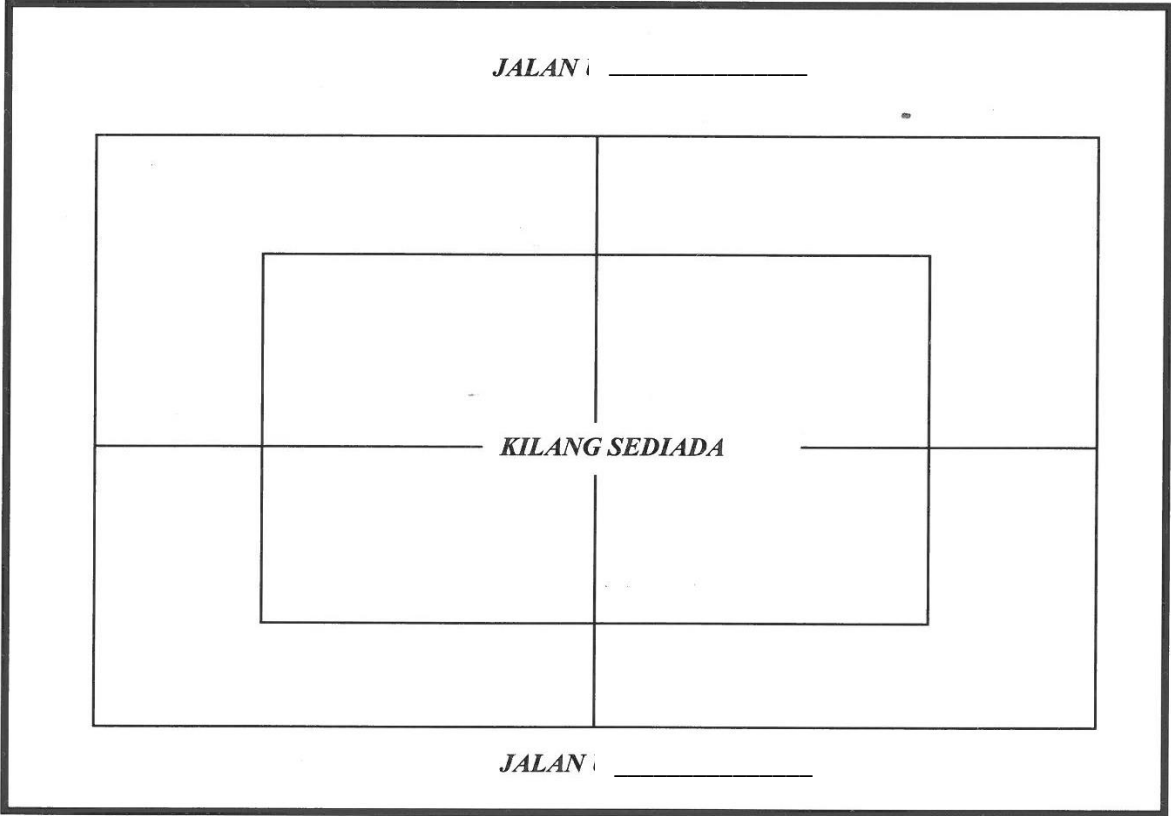
i. Tidak melebihi 500k/p / 46mp = RM 500.00

ii. Melebihi 500k/p / 46mp dan tidak melebihi 1000k/p / 93m/p = RM 1000.00

iii. Melebihi 1000k/p / 93mp = RM 2000.00

JUMLAH KESELURUHAN KENA BAYAR = RM

BAHAGIAN C : PELAN LAKARAN PEMOHON



NOTA :
Sekiranya permohonan tuan tidak lengkap sebagaimana dengan syarat-syarat di atas pendaftaran tidak akan dibuat.

PERMOHONAN INI DI ***TOLAK / TERIMA*** UNTUK DAFTAR

ULASAN :

.....
.....
.....

BAHAGIAN D : PENGESAHAN UNTUK MEMBUAT BAYARAN

Permohonan tuan adalah lengkap dan boleh membuat bayaran di Kaunter Jabatan Kewangan seperti mana jumlah bayaran sebanyak RM.....

Tarikh :

.....
PEN.PEG.SENIBINA



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN,
JABATAN KAWALAN BANGUNAN,
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU.**

Laman Web :

www.mbjb.gov.my

Emel :

kawalanbangunan@mbjb.gov.my

Talian Am :

07 - 219 8163