

**UNTUK KEGUNAAN  
MBJB:**



# **PINDAAN GARIS PANDUAN PERMOHONAN**

**PERMIT BAGI PEMASANGAN SERAMBI  
(AWNING)  
KILANG SESEBUAH**

DISEDIAKAN OLEH :

JABATAN KAWALAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU  
MENARA MBJB, NO.1, JALAN LINGKARAN  
DALAM, BUKIT SENYUM, 80300, JB

## **1.0 TUJUAN**

- 1.1 Buku Panduan ini bertujuan menyediakan garis panduan untuk pemilik kilang mendapatkan 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 dikepulkan 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 | $\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 3.50$<br><b>MINIMUM: RM200.00</b> | $(\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 3.50)$<br>+ 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 | $\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00$<br><b>MINIMUM: RM300.00</b> | $(\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00)$<br>+ RM 500.00 | $\frac{\text{LUAS}}{9} \times \text{RM } 5.00$<br><b>MINIMUM: RM300.00</b> |
|          | Kilang Jenis Semi-D   |                                                                            |                                                                 |                                                                            |
|          | Kilang Jenis Kluster  |                                                                            |                                                                 |                                                                            |
|          | Kilang Jenis Teres    |                                                                            |                                                                 |                                                                            |

### 3.1.3 Bayaran Wang Amanah :

| KATEGORI | JENIS                 | KADAR BAYARAN<br>WANG DEPOSIT<br>(Mengikut Keluasan)                                                                                                                                     |                    |
|----------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|          |                       | PERMOHONAN BARU                                                                                                                                                                          | SEDIA ADA DI TAPAK |
| Kilang   | Kilang Jenis Sesebuah | i. Tidak melebihi 500k/p / 46mp = <b>RM 500.00</b><br>ii. Melebihi 500k/p / 46mp dan tidak melebihi 1000kp / 93mp = <b>RM 1000.00</b><br>iii. Melebihi 1000kp / 93mp = <b>RM 2000.00</b> |                    |
|          | Kilang Jenis Semi-D   |                                                                                                                                                                                          |                    |
|          | Kilang Jenis Kluster  |                                                                                                                                                                                          |                    |
|          | 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 ditarik balik 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, 7 hari dan 7 hari (2 kali songsongan)

## 5.0 **CARA PERMOHONAN**

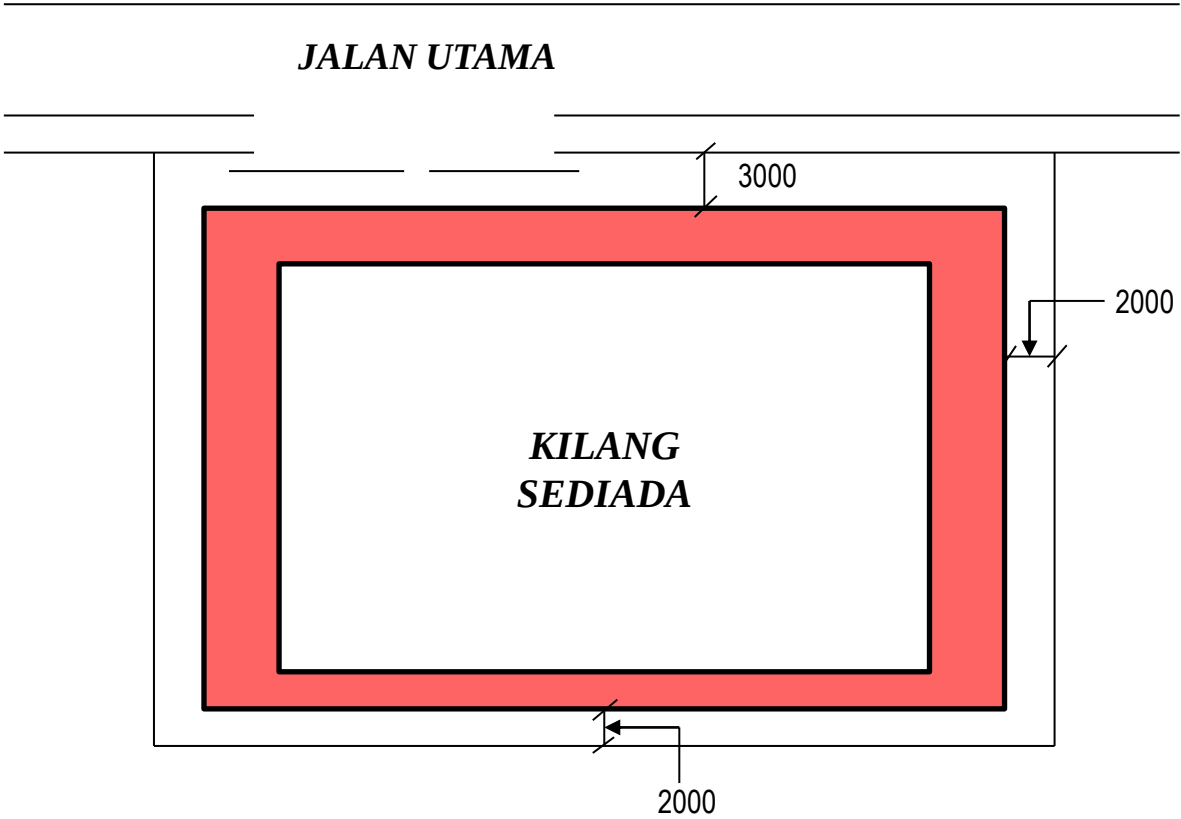
- 5.1 Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Bangunan MBBJ & Laman Web MBBJ.
- 5.2 Pemilik hendaklah memilih jenis kilang sepertimana pada pelan lakaran yang disertakan dalam Garis Panduan.
- 5.3 Pemilik hendaklah mengisi **Borang Permohonan** dan membuat lakaran pada ruang yang 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.**

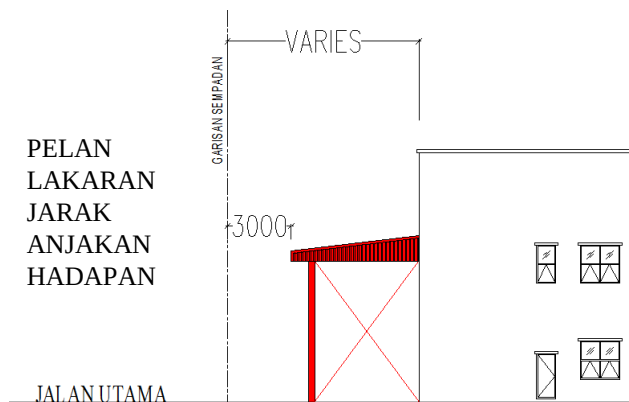
| <i><b>A/K1</b></i> | <i><b>KILANG SESEBUAH</b></i>                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                 | Jarak anjakan “Awning” ke sempadan sisi dan belakang 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.                                          |
| 3.                 | Keluasan tapak kilang yang dibenarkan bagi pemasangan “Awning” bagi Kilang Sesebuah ialah tidak melebihi 3000 m/p dan kawasan kilang terancang sahaja. |

**PELAN TAPAK**

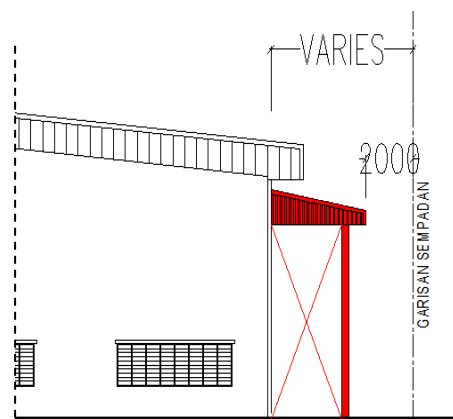


## PELAN LAKARAN JARAK ANJAKAN HADAPAN DAN SISI

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 SESEBUAH**

Tarikh : .....

Kepada :

Y.B Datuk Bandar  
Majlis Bandaraya Johor Bahru

1. Nama Pemohon : .....
2. Alamat : .....  
.....  
.....
3. No. Lot : .....
4. No. Hakmilik : .....
5. Luas lantai yang hendak dibina : .....
6. No Tel : .....

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





**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN  
JABATAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU  
( KILANG SESEBUAH )**

**BAHAGIAN A : SENARAI SEMAK DOKUMEN**

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

**BAHAGIAN B : SENARAI SEMAK BAYARAN PERMOHONAN**

| <b><u>BIL</u></b> |                                                                                                                                          | <b><u>PEMOHON</u></b> | <b><u>PENERIMA</u></b> |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1.                | Wang Proses:                                                                                                                             |                       |                        |
| i.                | Permohonan baru:<br>_____ (Luas Lantai) x <u>RM 3.50</u> = _____<br>9m/p<br>Bayaran minimum <b>RM 200.00</b> Jumlah <input type="text"/> | <input type="text"/>  | <input type="text"/>   |
| ii.               | Sediada di tapak:<br>_____ (Luas Lantai) x <u>RM 3.50</u> = _____<br>9m/p<br>+ RM 500.00(Denda)      Jumlah <input type="text"/>         | <input type="text"/>  | <input type="text"/>   |

## 2. Wang Permit:

i. Permohonan baru:

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

Bayaran minimum RM 300.00

Jumlah

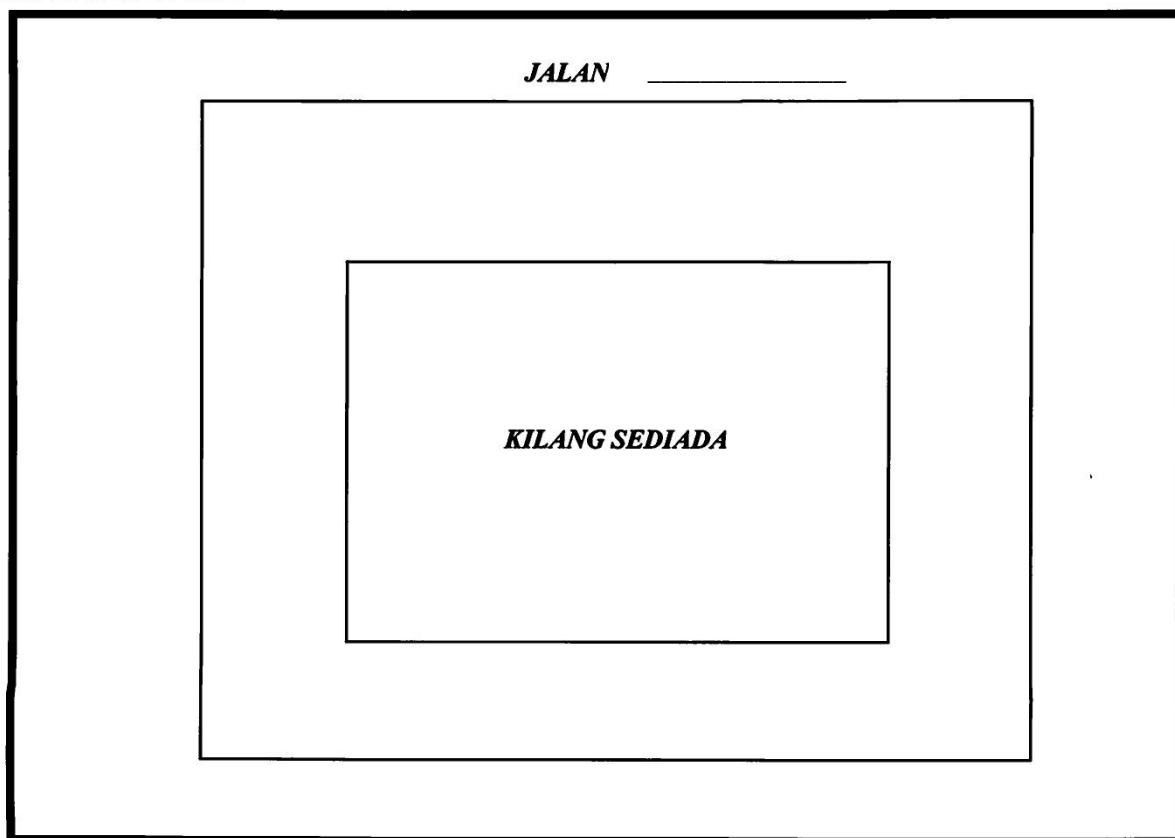
ii. Sediada di tapak:

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

+ 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****KILANG SESEBUAH**

**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



**UNIT DASAR DAN REKABENTUK  
JABATAN KAWALAN BANGUNAN,  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU.**  
LAMAM WEB : [www.mbjb.gov.my](http://www.mbjb.gov.my)  
Emel: [info@mbjb.gov.my](mailto:info@mbjb.gov.my)