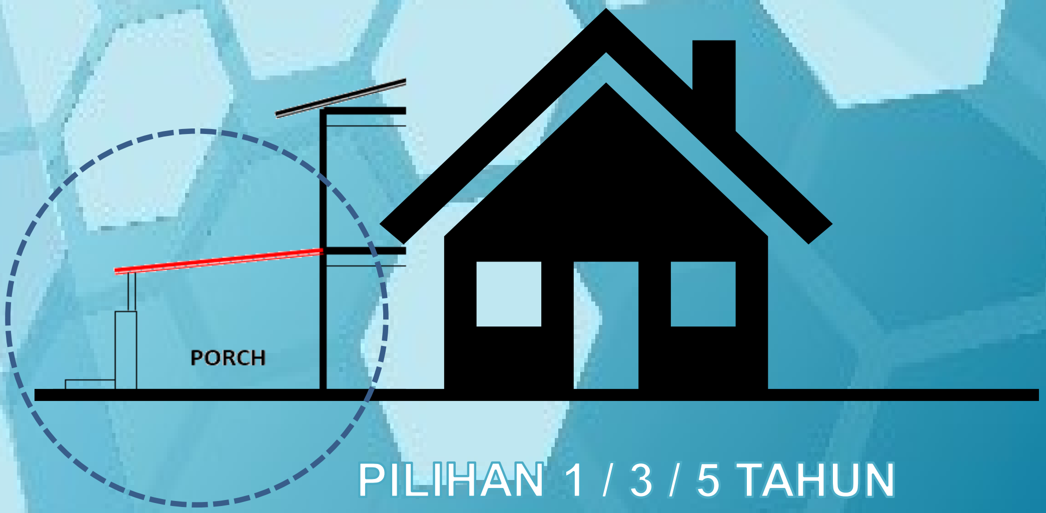
GARIS PANDUAN

PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN



PILIHAN 1 / 3 / 5 TAHUN

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
Laman Web:www.mbjb.gov.my

KEMAS KINI 1.7.2022

PANDUAN
PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN

UNIT DASAR & REKABENTUK
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

1.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

1	Panduan ini bertujuan sebagai garis panduan untuk pemilik rumah mendapatkan kelulusan Permit Sementara bagi Awning Rumah Kediaman sahaja.
2	Cadangan dasar ini telah diluluskan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. 24/2019 dan diterima pakai pada 1 Januari 2020.
3	Memudahcara pemasangan awning selain daripada Kelulusan Ubahan Tambahan dengan syarat & kadar bayaran tertentu secara tahunan. Pemohon boleh melalui proses Ubahan Tambahan secara biasa dengan lantikan perunding (untuk sekali permohonan sahaja) atau melalui dasar Awning yang baru ini (bayaran setiap tahun).

2.0 CARA PERMOHONAN

1	Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Kawalan Bangunan, Menara MBJB (Tingkat 11) atau di laman web MBJB (Borang Awning Rumah Kediaman).
2	Lengkapkan maklumat pada borang & diserahkan ke Kaunter Jabatan Kawalan Bangunan atau e-mail ke : *kawalanbangunan@mbjb.gov.my*
3	Permohonan yang telah lengkap akan dimaklumkan kepada pemohon melalui panggilan telefon atau ke e-mail pemohon bagi tujuan pembayaran berdasarkan nombor Kod Kewangan/Resit yang diberikan.
4	Bayaran yang telah dibuat perlu diserahkan ke kaunter Jabatan Kawalan Bangunan atau email semula ke ***kawalanbangunan@mbjb.gov.my***
5	Status kelulusan akan dimaklumkan melalui panggilan telefon / email / serahan surat kepada alamat yang dinyatakan.

4.0 JADUAL BAYARAN

BIL	PERKARA	BAYARAN WANG PROSES	BAYARAN WANG PERMIT (PILIHAN)		
			1 TAHUN	3 TAHUN	5 TAHUN
1	KEDUDUKAN LOT				
	❖ Lot Penjuru *(Corner Lot)*	RM 50.00			
	❖ Lot Tengah *(Intermediate Lot)*	RM 30.00			
	❖ Lot Tepi *(End Lot)*	RM 30.00			
2	JENIS KOS KEDIAMAN				
	❖ Kos Rendah		RM 10.00	RM 30.00	RM 50.00
	❖ Kos Sederhana & Kos Tinggi		RM 30.00	RM 90.00	RM 150.00

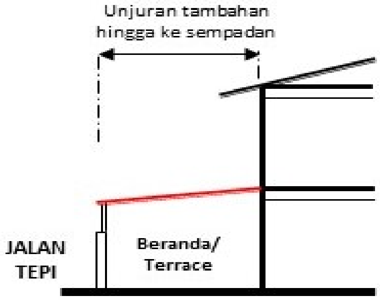
3.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

1	Pemilik perlu mendapatkan kebenaran jiran bersebelahan kiri/kanan kerana perletakan tiang di atas tembok pembahagi antara dua jiran.
2	Menggunapakai Seksyen 34 – Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) – Beranda-beranda yang mengunjur dsb. boleh dibuat di jalan-jalan yang tidak kurang daripada 40 kaki lebarnya. Namun pengeluaran notis juga boleh dikenakan sekiranya berlaku perlanggaran pada syarat-syarat yang ditetapkan Majlis.
3	Kebenaran ini boleh ditarik balik pada bila-bila masa sahaja sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran dasar kelulusan serta struktur hendaklah diturunkan.
4	Awning di tingkat atas yang dibina hingga ke sempadan adalah tidak dibenarkan sama sekali dan notis akan dikeluarkan bagi dirobohkan. Permohonan Awning hanya di tingkat bawah (Hadapan/tepi/belakang)
5	Aliran air hujan di tepi perlu pasang gutter/talang air hujan.
6	Pemasangan 'Awning' hanya dibenarkan untuk binaan struktur dari jenis sementara sahaja - Struktur bukan dari jenis kekal, Struktur yang bukan berbentuk A atau boleh mendatang kacau ganggu lot-lot kediaman bersebelahan.
7	Pemasangan awning yang dibenarkan di hadapan, *'corner lot'* atau *'end lot'* adalah seperti Panduan yang diberikan.
8	Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap struktur 'Awning' yang dibina termasuk kestabilan, keutuhan dan kecacatan struktur binaan.
9	Pembayaran **Wang Proses Hanya Sekali** iaitu semasa permohonan kali pertama mengikut Kedudukan Lot kediaman dengan kadar RM 30.00 / RM 50.00 (Corner).
10	Pembayaran **Wang Permit** semasa permohonan kali pertama mengikut Jenis Kediaman dengan kadar RM 10.00 / RM 30.00 setahun atau secara 3 & 5 tahun. Kadar caj merujuk Jadual Bayaran 4.0.
11	Pihak Majlis berhak menentukan atau mengarahkan pemohon memperbaiki struktur serta 'awning' yang telah usang melalui Surat Peringatan yang boleh dikeluarkan pada bila-bila masa.
12	Pemilik bertanggungjawab terhadap langkah-langkah pencegahan dan penghapusan pembiakan nyamuk dalam bekas/talang air hujan yang bertakung. Tindakan penguatkuasaan akan dikenakan sekiranya talang air hujan ini menyebabkan berlakunya pembiakan nyamuk.
13	Sila rujuk lakaran yang diberikan (m.s 3) untuk garis panduan unjuran dan anjakan (setback) yang dibenarkan.

PERBEZAAN
AWNING RUMAH KEDIAMAN

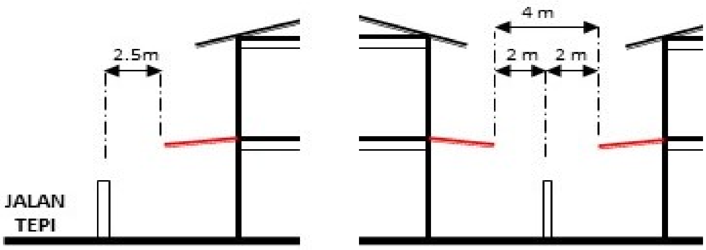
PERBANDINGAN PS & UT

PERMIT SEMENTARA (PS) AWNING



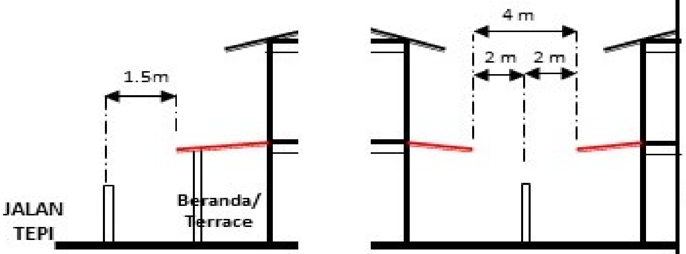
√ Rumah Teres sahaja

UBAHAN TAMBAHAN (UT) SEDIADA

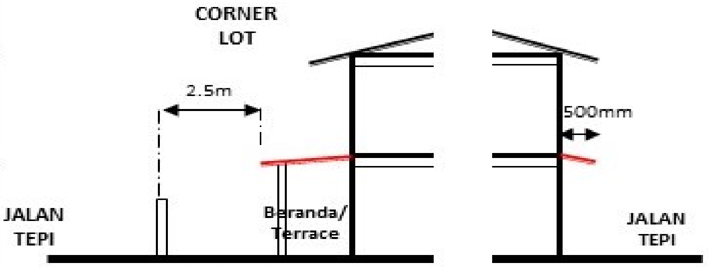


√ Rumah Teres (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru)
• ***SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m***
(4 m hujung ke hujung bumbung)

PANDANGAN HADAPAN

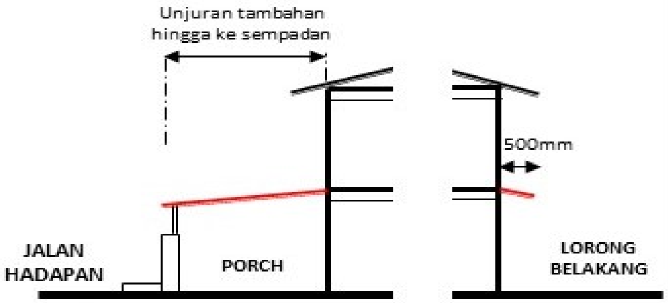


√ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru/Tepi jalan)
√ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru /Tepi jalan)
√ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru /Tepi jalan)
• ***DARI TEPI JALAN : 1.5 m***
• ***SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m***
(4 m hujung ke hujung bumbung)

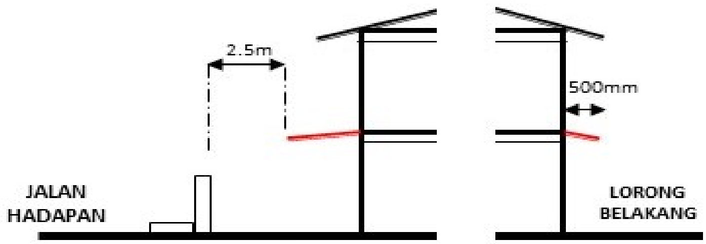


√ Rumah Teres (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru)
√ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru)
• ***SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m***
(4 m hujung ke hujung bumbung)

PANDANGAN HADAPAN



√ Rumah Teres
√ Rumah Semi D/Berbandung
√ Rumah Sesebuah



√ Rumah Teres
√ Rumah Semi D/Berbandung
√ Rumah Sesebuah

PANDANGAN TEPI

JENIS AWNING RUMAH YANG DIBENARKAN

PERMIT SEMENTARA SERAMBI (AWNING) RUMAH KEDIAMAN

'METAL DECK'

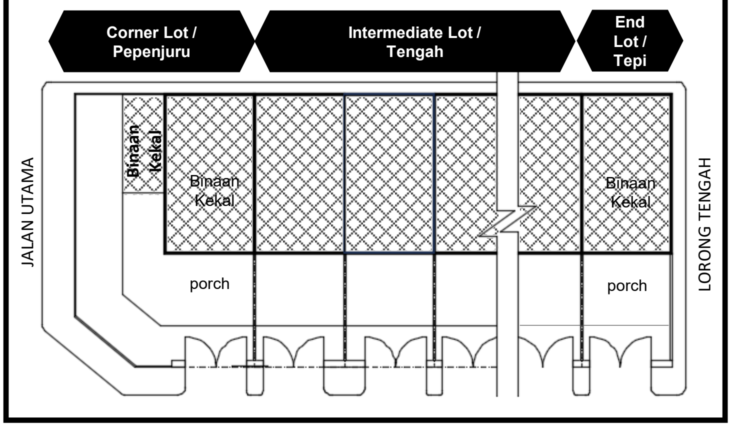
'POLYCARBONATE'

'TEMPERED GLASS'

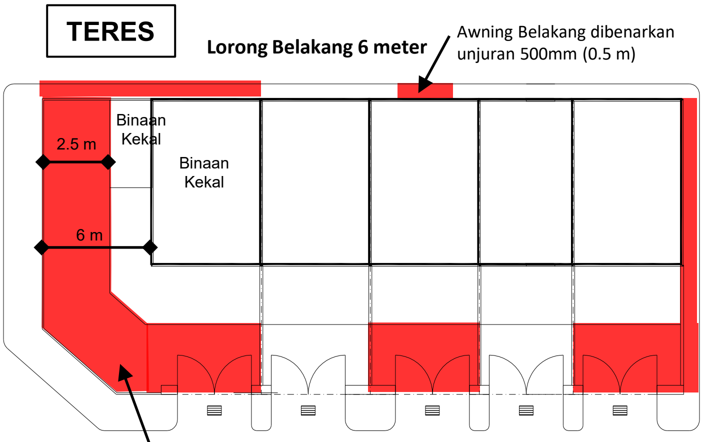
✓ 'CONCRETE TILE'
✓ 'GLASS'
✓ 'METAL DECK'
✓ CONCRETE SLAB
✓ 'POLYCARBONATE'

GARIS PANDUAN
AWNING RUMAH KEDIAMAN

PETUNJUK



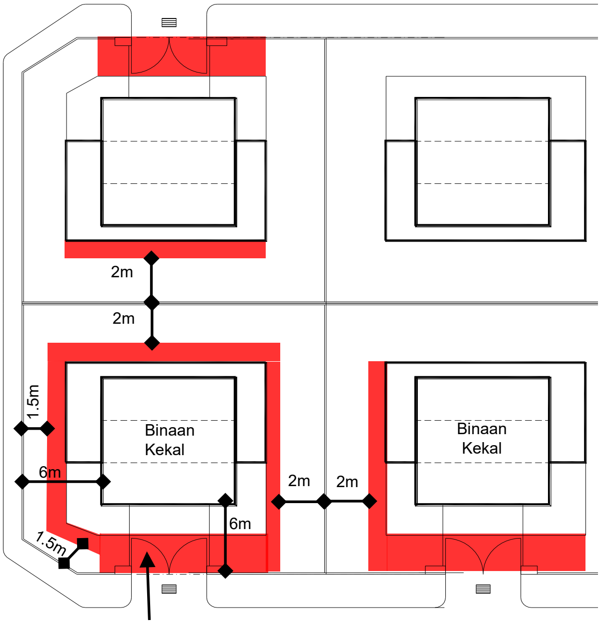
TERES



Awning dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- ❑ Awning dibenarkan hingga ke sempadan bagi Rumah Teres (Hadapan & Penjuru/Corner)
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)
- ❑ Lot Tepi & Belakang – unjuran Awning kekal 0.5 m (500 mm)

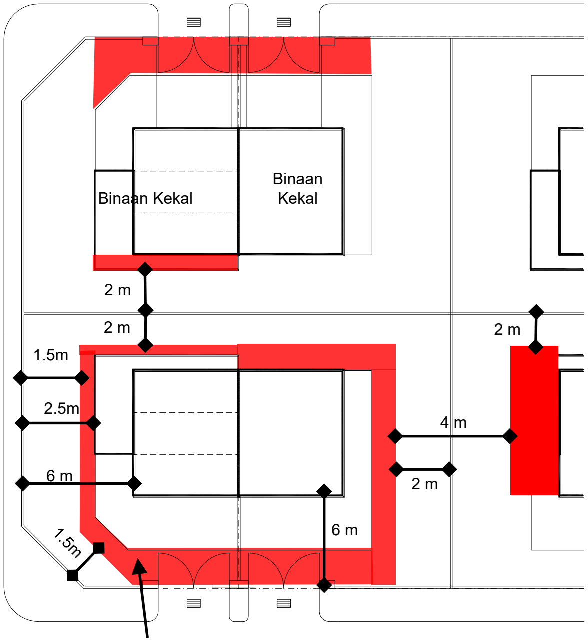
BANGLO



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- ❑ Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- ❑ Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)

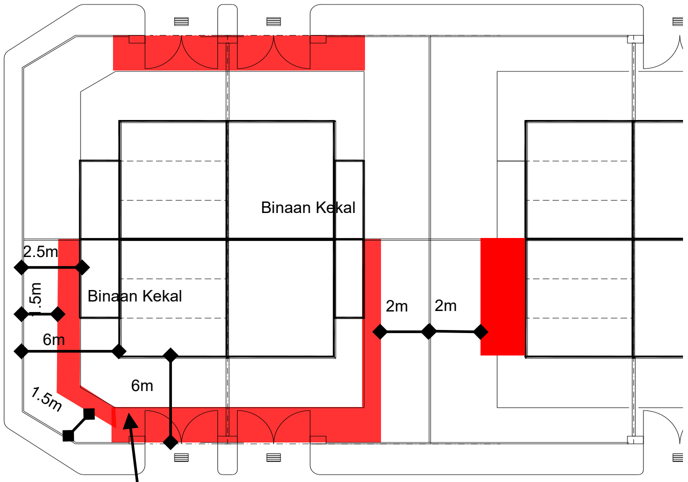
SEMI-D



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

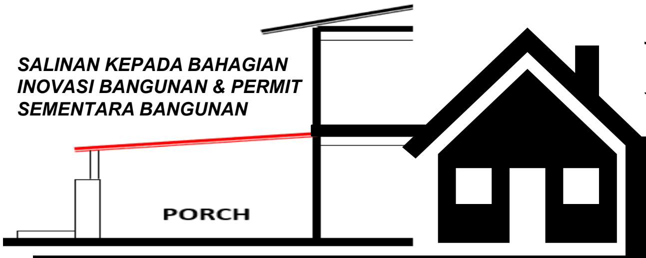
- ❑ Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- ❑ Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)

KLUSTER



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- ❑ Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- ❑ Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)



SALINAN KEPADA BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN & PERMIT SEMENTARA BANGUNAN

JABATAN KAWALAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
Menara MBJB, No.1, Jalan Lingkaran Dalam, Bukit Senyum, 80300
Johor Darul Ta'zim. Laman Web:www.mbjb.gov.my
Email: kawalanbangunan@mbjb.gov.my

BORANG PERMOHONAN PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN

STATUS PERMOHONAN (KEGUNAAN PEJABAT)		No. Rujukan Fail (Untuk Kegunaan Pejabat) :
……….. LULUS	……….. TOLAK	MBJB / U / 20___ / 14 / PMS / 03 / _____

A. SENARAI SEMAK

		pemohon	*pejabat*
1.	Salinan Kad Pengenalan Pemohon ……………………………………………..………………..….		
2.	Salinan Cukai Harta terkini. Pastikan Pindah Milik Nama telah dibuat…………………………..		
3.	Salinan Geran Tanah (HAKMILIK) & Pelan Tanah …………………………….…..………..….		
4.	Perakuan Pemilik Premis (Jika pemohon adalah penyewa) & Persetujuan jiran (G & H) ….....		
5.	Salinan Perjanjian Sewa (Jika pemohon adalah penyewa) ……………………………………….		
6.	Gambar Awning Keseluruhan (Hadapan, Tepi, Belakang) ……………………….……..…….….		
7.	Lakaran Lukisan yang disediakan (rujuk lampiran Lakaran) – Perlu dilorek ……..……..……		
8.	Cek/Kiriman Wang/Wang Pos …………………………..……………..…………………...…..…….….		

B. BUTIRAN PEMOHON

1. Nama Pemohon /Pemilik : ……………………………………………………………………………………

2. No. Kad Pengenalan : ……………………………………………

3. Alamat Kediaman : ……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

Johor Bahru, Johor.

4. No. Tel (h/p atau rumah): …………………………………………… 5. Emel : ……………………………………………

C. MAKLUMAT PREMIS KEDIAMAN

** *Tanda (√) pada petak berkenaan*

5. Jenis Kediaman		6. Kedudukan Lot Kediaman		7. Kategori Kediaman	
	Teres		Lot Pepenjuru (Corner Lot)		Kos Rendah
	Kluster		Lot Tepi (End Lot)		Kos Sederhana / Kos Tinggi
	Semi-D		Lot Tengah (Intermediate Lot)		
	Sesebuah				

D. MAKLUMAT AWNING

8. Lokasi & Ukuran Tambahan				
Tambahan	**Tanda (√)**	**Ukuran (meter persegi)** *Panjang x lebar*		**Jenis Awning** *(Tanda √ yang berkaitan)*
a) Depan		mp		Awning 'Polycarbonate' / Alum. Composit Panel
b) Belakang		mp		'Metal Deck' / Zink
c) Sisi Kanan		mp		Awning Kaca
d) Sisi Kiri		mp		……………………………………………

Binaan Konkrit/bentuk kekal TIDAK DIBENARKAN

E. PERAKUAN PEMOHON

Dengan ini, saya mengesahkan : (*Tandakan √)

	Awning Belum Dibina (*..........Depan / ....Tepi / ....Belakang)
	Awning Telah Dibina (*..........Depan / ....Tepi / ....Belakang)
	Awning dibina dalam kawasan sendiri.
	Tiada mengakibatkan kacau ganggu.
	Atap / Awning dibina dengan kemas.
	Mempunyai Tiang jenis ....
	Tiada Tiang
√	Gambar Dilampirkan

F. BAYARAN

1. BAYARAN WANG PROSES ***(bayaran sekali permohonan sahaja)***

Kedudukan Lot Kediaman	Lot Pepenjuru (Corner Lot)	Lot Tepi (End Lot)	Lot Tengah (Intermediate Lot)
TANDA √	**RM 50.00** ☐	**RM 30.00** ☐	**RM 30.00** ☐
JUMLAH (1)	**RM**:		

2. BAYARAN WANG PERMIT Pilih Kos Kediaman (tanda √ & Nyatakan Jumlah RM)	**1 TAHUN**	**3 TAHUN**	**5 TAHUN**
Kos Rendah	**RM 10.00** ☐	**RM 30.00** ☐	**RM 50.00** ☐
Kos Sederhana / Kos Tinggi	**RM 30.00** ☐	**RM 90.00** ☐	**RM 150.00** ☐
JUMLAH (2)	**RM**:		
(Bayaran 1 + 2) JUMLAH KENA BAYAR	**RM** :		

Tarikh Tamat bagi pembaharuan akan datang : 31 Disember 20 _____

3. CARA PEMBAYARAN

Tunai / Wang Pos berjumlah : RM .... .00

Ringgit Malaysia: .... Sahaja.

(Ditulis atas nama **Majlis Bandaraya Johor Bahru**)

G. PERSETUJUAN PEMILIK KEDIAMAN (Pemilik Dalam S&P)

** Diisi oleh Pemilik sekiranya Penyewa yang membuat permohonan Awning*

Saya sebagaimana nama pemilik diberikan, dengan ini mengaku memahami syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Majlis dan faham akan tindakan-tindakan yang boleh dikenakan sekiranya melanggar syarat-syarat.

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 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 : ....

Jalan.. Poskod : ....

Taman ....

Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim.

....

(Tanda Tangan Pemilik)

H. PERSETUJUAN JIRAN (JIKA AWNING MEMPUNYAI TIANG)

Adalah *saya / kami *(potong yang tidak berkenaan)* dengan ini maklum dan faham bahawa jiran kami bernombor .... di Jalan .... akan membuat kerja Pemasangan Awning Rumah dan kami tiada halangan dengan cadangan tersebut.

*Saya / Kami *(*potong yang tidak berkenaan)* maklum bahawa segala kerosakan atau kecacatan akibat Pemasangan Awning tersebut perlu dirujuk kepada pemilik yang membuat pemasangan permit awning ini tanpa melibatkan tanggungan dari pihak Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB)

………..………………………. (t/tangan)

Nama : ....

Jiran no : ....

Jalan : ....

Taman : ....

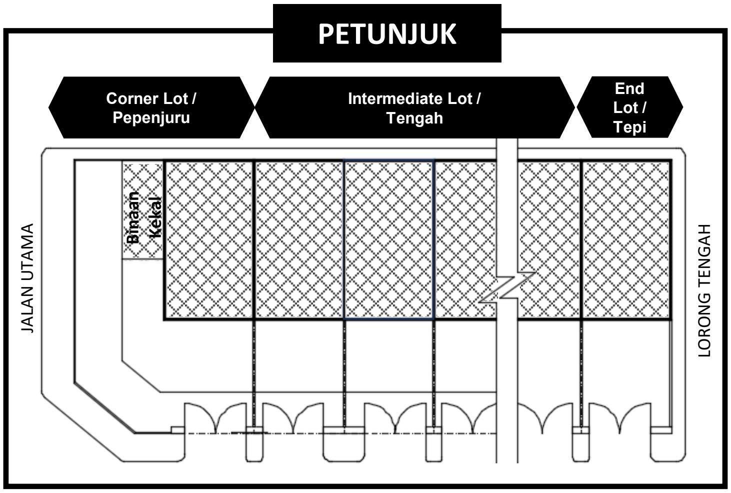
………..………………………. (t/tangan)

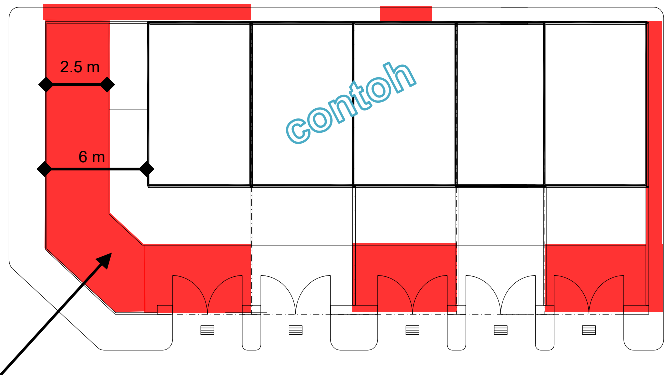
Nama : ....

Jiran no : ....

Jalan : ....

Taman : ....

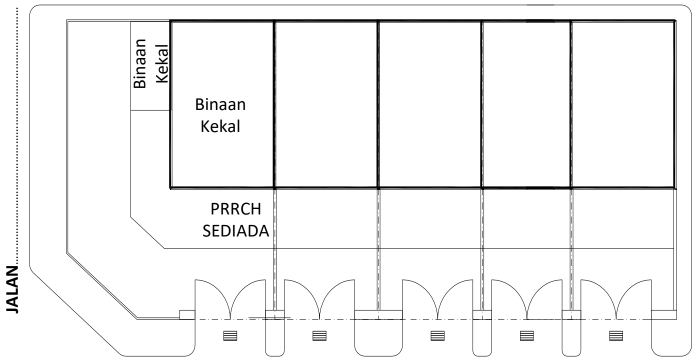


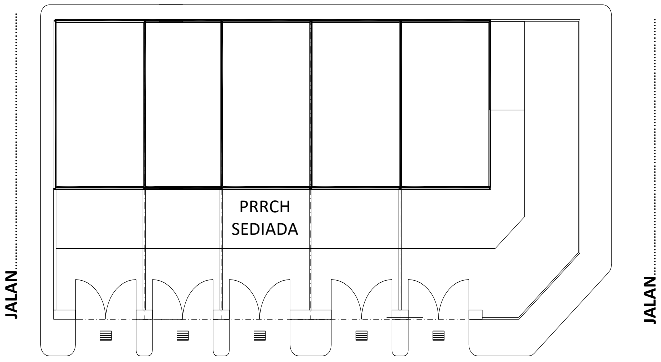


- Awning dibenarkan hingga ke sempadan bagi Rumah Teres (Hadapan & Penjuru/Corner)
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)
- Lot Tepi (khusus lebar 4 m) – unjuran Awning 0.3 m (300 mm) sahaja
- Lot Belakang – unjuran Awning 0.5 m (500 mm) untuk lebar Lorong 6 m sahaja. Selainnya tidak dibenarkan memasang Awning (Bagi laluan lori sampah)

SILA LOREK / WARNAKAN KAWASAN AWNING SEPERTI CONTOH DI SINI

SILA SEMAK GERAN TANAH UNTUK KEDUDUKAN UNIT RUMAH





JALAN..

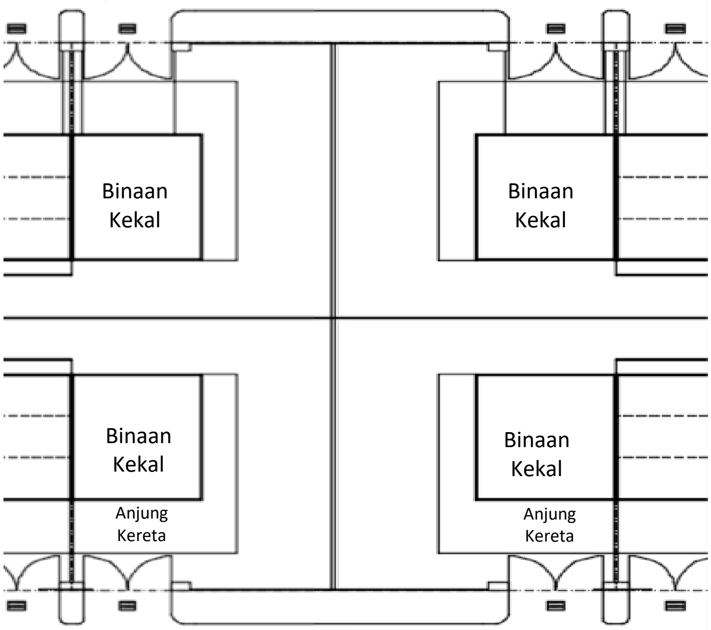
	Lot Pepenjuru (Corner Lot)
	Lot Tengah (Intermediate Lot)
	Lot Tepi (End Lot)

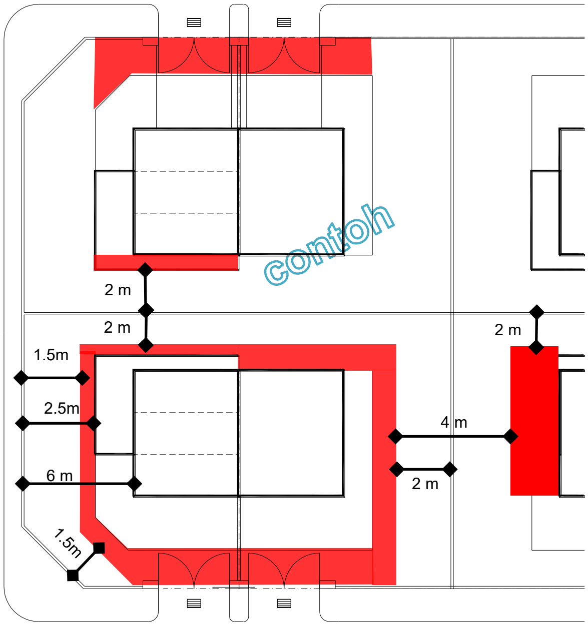
✓ Lorekkan/Warna Kawasan Awning

PERMIT AWNING RUMAH TERES – PEPENJURU / TENGAH / TEPI

- ❑ Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- ❑ Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)

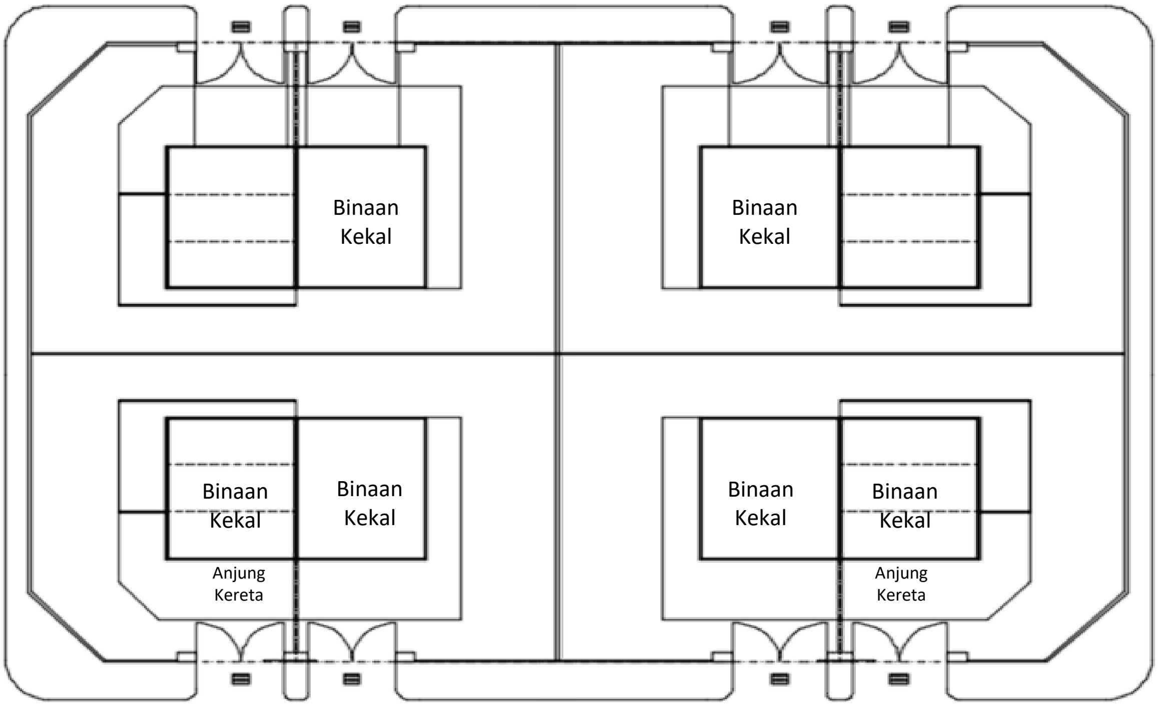
JALAN ....





JALAN ....

JALAN..........................



JALAN..........................

JALAN ....

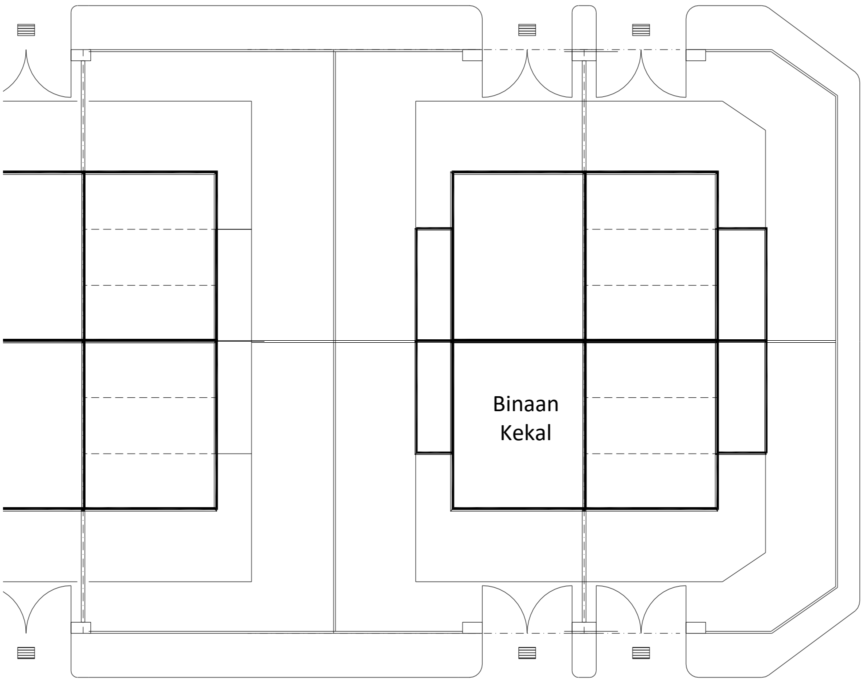
	Lot Pepenjuru (Corner Lot)
	Lot Tengah (Intermediate Lot)
	Lot Tepi (End Lot)

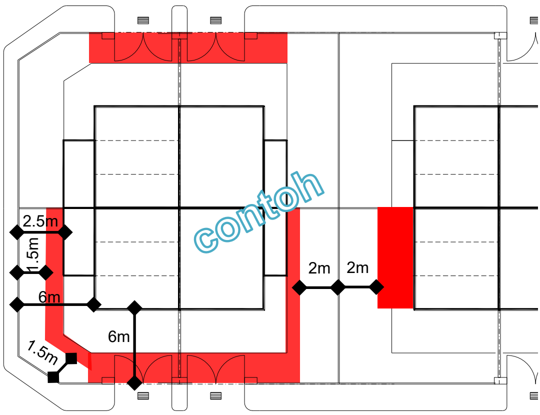
✓ Lorekkan Kawasan Awning

PERMIT AWNING RUMAH BERKEMBAR / SEMI-D

PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN

JALAN ....

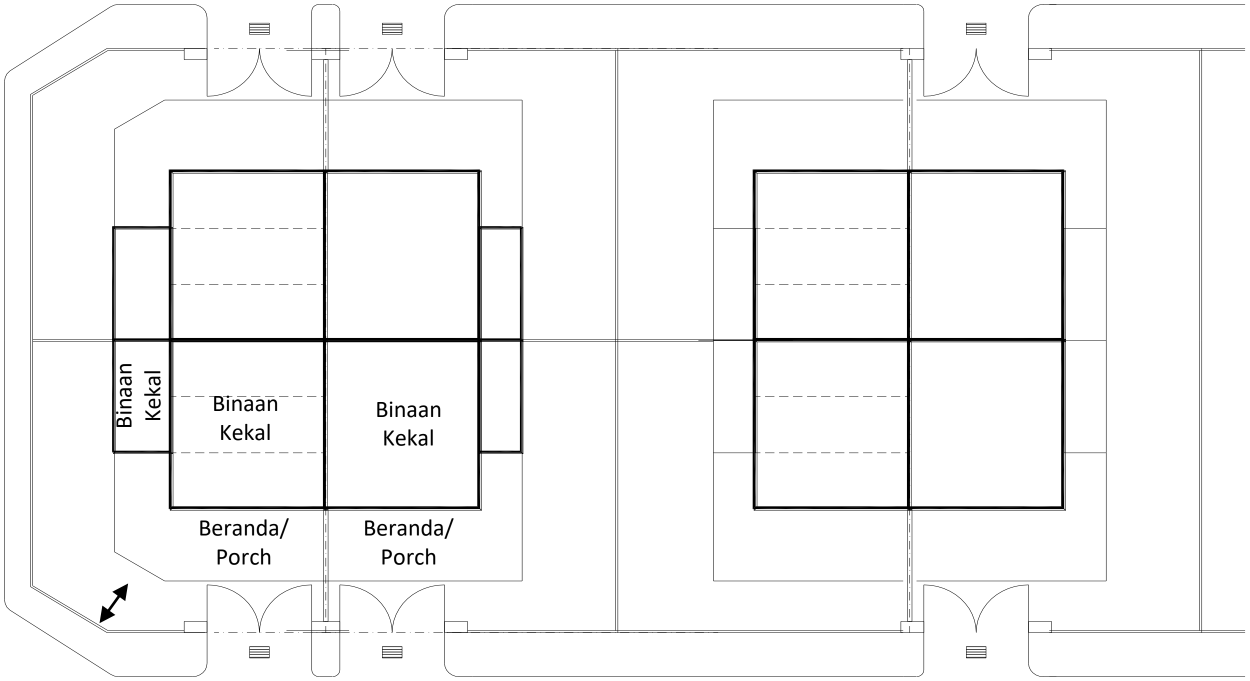




- ❑ Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- ❑ Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- ❑ Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)

JALAN ....

JALAN..

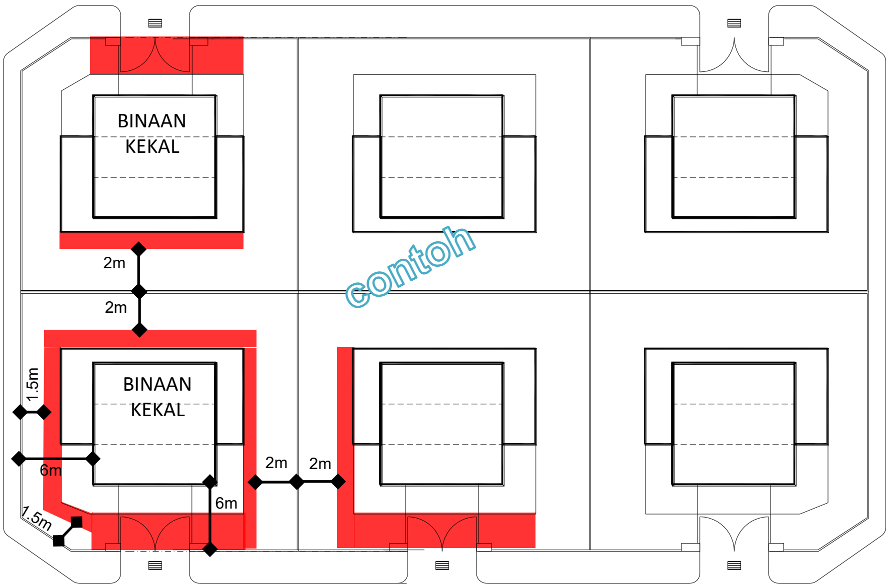


JALAN ....

☐	Lot Pepenjuru (Corner Lot)
☐	Lot Tengah (Intermediate Lot)
☐	Lot Tepi (End Lot)

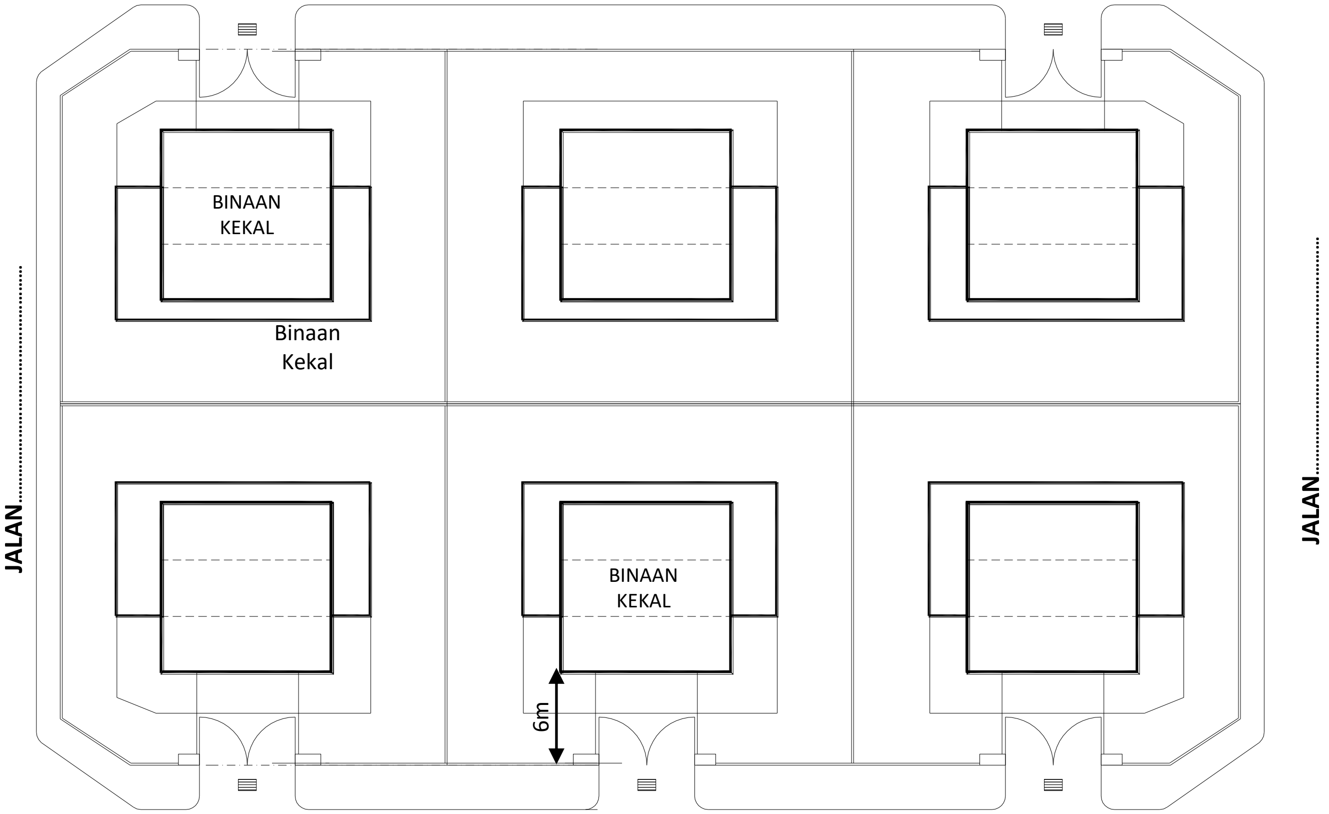
✓ Lorekkan Kawasan Awning

PERMIT AWNING RUMAH KLUSTER



- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediada)

JALAN...



JALAN...

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

✓ Lorekkan Kawasan Awning

PERMIT AWNING RUMAH SESEBUAH

PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN

JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
Menara MBJB, No.1, Jalan Lingkaran Dalam, Bukit Senyum, 80300, Johor Darul Ta'zim.
Laman Web:www.mbjb.gov.my