



**UNIT PUSAT SETEMPAT
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN**

**PERMOHONAN PELAN BANGUNAN
(PENGINAPAN PEKERJA)**



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN

WISMA MBS,

PERSIARAN FOREST HEIGHT 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN

70450, SEREMBAN,

NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel Osc Seremban : 06-765 4237 / 4335 / 4232

Tel Zon Nilai: 06-7989078 / 079 / 190

**OSC 3.0 PLUS
PBT NEGERI
SEMBILAN**

PB

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

BUTIRAN PEMOHON	
TAJUK PROJEK	
NO. ID ONLINE 3 PLUS	
NAMA PEMOHON / PEMILIK / PEMAJU	
ALAMAT	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
E-MAIL	
NAMA PERUNDING BERDAFTAR	
NO. PENDAFTARAN PROFESIONAL	
ALAMAT SYARIKAT	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
E-MAIL	

AGENSI-AGENSI TEKNIKAL YANG TERLIBAT

SET KEPERLUAN TEKNIKAL UNTUK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN BAGI PENGINAPAN PEKERJA (UNTUK SEMUA JENIS PEMBANGUNAN)		
Bil	Perkara	PSP (✓)
1.	Jabatan Kawalan Bangunan, MBS (<i>wajib</i>)	
2.	Unit Pusat Setempat (OSC), MBS (<i>wajib</i>)	
3.	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (<i>wajib</i>)	

Nota :

- i. Semua pelan hendaklah ditandatangani oleh perunding bertauliah dan dilipat saiz A4
- ii. Pemohon / PSP dipohon menyusun, mengikat dan memasukkan ke dalam sampul atau diikat semua dokumen mengikut jabatan / agensi teknikal yang terlibat.
- iii. Permohonan yang tidak lengkap akan mempengaruhi tempoh proses dan keputusan kelulusan.

Dikemukakan Oleh
Bahawasanya kami memperakui telah mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan di dalam Senarai Semakan Permohonan oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC), Majlis Bandaraya Seremban dan akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas permohonan ini. Tandatangan / Cop PSP : Tarikh :

BORANG / DOKUMEN / LAPORAN

1. UNIT OSC, MBS

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	PSP (✓)	Catatan
1.	Semua permohonan perlu didaftarkan secara online di https://osc3plus.kpkt.gov.my/pbt/MBSNS terlebih dahulu sebelum salinan dihantar ke Majlis Bandaraya Seremban seperti dokumen dibawah. (SALINAN PENDAFTARAN OSC ONLINE DIPERLUKAN SEMASA DI KAUNTER UNIT OSC)	1		
2.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	1		
3.	Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan	1		
4.	Borang A (Perakuan Pelan-Pelan Bangunan / Struktur)	1		
5.	<u>A) BAYARAN DIBUAT SECARA FPX MELALUI SISTEM OSC 3.0 PLUS SEPerti DI BAWAH :-</u> I) BAYARAN CAJ PENDAFTARAN II) BAYARAN FI MEMPROSES PELAN III) BAYARAN ALAT SANITARI *perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjaan bil online dari sistem.	1		*Bayaran secara online DIWAJIBKAN.
	<u>B) BAGI BAYARAN- BAYARAN LAIN UNTUK PELAN BANGUNAN SEPerti DI BAWAH :-</u> I) BAYARAN FI KATIL BAGI PENGINAPAN PEKERJA Bayaran boleh dibuat secara (Banker's Cheque / Cashier's Order / Wang Kiriman Pos / Wang Pos)	1		*Cek Individu/Syarikat dan Tunai tidak dibenarkan
6.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah kepada Jabatan Kewangan Majlis Seremban beserta resit pembayaran.	1		*Untuk resit pembayaran sahaja
7.	Salinan Surat Pemakluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC :			
	a. Pelan Kebenaran Merancang	1		
	b. Pelan Kerja Tanah	1		
	c. Pelan Jalan & Perparitan	1		
	d. Pelan Bangunan (Pindaan Kepada Pelan Lulus) * Tidak Diperlukan Untuk Permohonan Cadangan Tambahan Dan Ubahan Bangunan Sediada / Pembinaan Menara Pemancar Di Atas Bumbung	1		
	e. Pelan Lampu Jalan (Jika Berkaitan)	1		

	f. Pelan Landskap (<i>Jika Berkaitan</i>)	1		
	g. Pelan Nama Taman, Nama Jalan & No. Bangunan (<i>Jika Berkaitan</i>)	1		
8.	Salinan Surat Keputusan Mesy. Jawatankuasa Unit 'Task Force' Program Bandar Selamat Dari Jab. Perancangan Pembangunan (Permohonan Pondok Pengawal)	1		
9.	Salinan Suratan Hakmilik Dari Penguasa Pemegang Tanah	1		
10.	Salinan Carian Rasmi	1		
11.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1		
12.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran Penggal Semasa	1		
13.	Salinan Resit Bayaran Premium	1		
14.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas	1		
15.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1		Soft Copy Dalam Format AutoCAD (DWG) & PDF
16.	Pelan Arkitektural (Satu (1) Perenggu Pelan Kertas - Diwarnakan) (diwarnakan biru @ merah bagi pindaan / ubahan & tambahan pelan) ✓ Pelan Hendaklah Mengandungi Tandatangan Asli / Cop Pengesahan Daripada Perunding Berdaftar / Orang Berkelayakan / Seperti Kehendak UKBS (PBT NS) 1986 ✓ Tandatangan Asli Pemohon / Pemilik Tanah / Pemilik Bangunan Di Atas Setiap Helaian Pelan (Disertakan No. Kad Pengenalan) ✓ Pengesahan Juru Ukur Berlesen Di Atas Tapak Bagi Mengenal Pasti Kedudukan Batu Sempadan Tanah / Pelan Pra-Hitung ✓ Pengesahan Arkitek / Jurutera Perunding Hendaklah Dibuat Seperti Berikut : <i>"Saya memperakui bahawa butiran-butiran di dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pihak Berkuasa Tempatan, Negeri Sembilan) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya"</i> ✓ Anjakan Bangunan Dinyatakan ✓ Ruang Endorsement Disediakan ✓ Skala Dinyatakan	1		Pelan bersaiz AO / A1 Perlu di lipat kepada saiz A4 dan di asingkan mengikut set yang lengkap siap di tebuk dan diikat dibahagian atas.

- Semua dokumen diatas perlu dimuat turun di <https://osc3plus.kpkt.gov.my/pbt/MBSNS> terlebih dahulu sebelum menghantar salinan ke Majlis Bandaraya Seremban.
- Sekiranya permohonan online tidak lengkap, Unit OSC akan menolak permohonan anda di kaunter.

2. JABATAN KAWALAN BANGUNAN, MBS

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	PSP (✓)	Catatan
1.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	1		
2.	Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan (MBS/JKB/PB/09)	1		
3.	Borang A (Perakuan Pelan-Pelan Bangunan / Struktur)	1		
4.	<u>A) BAYARAN DIBUAT SECARA FPX MELALUI SISTEM OSC 3.0 PLUS SEPerti DI BAWAH :-</u> I) BAYARAN FI MEMPROSES PELAN II) BAYARAN ALAT SANITARI *perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjaan bil online dari sistem.	1		*Bayaran secara online DIWAJIBKAN.
	<u>B) BAGI BAYARAN- BAYARAN LAIN UNTUK PELAN BANGUNAN SEPerti DI BAWAH :-</u> I) BAYARAN FI KATIL BAGI PENGINAPAN PEKERJA Bayaran boleh dibuat secara (Banker's Cheque / Cashier's Order / Wang Kiriman Pos / Wang Pos)	1		*Cek Individu/Syarikat dan Tunai tidak dibenarkan
5.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah kepada Jabatan Kewangan Majlis Seremban beserta resit pembayaran.	1		*Untuk resit pembayaran sahaja
6.	Salinan Surat Pemakluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC :			
	a. Pelan Kebenaran Merancang	1		
	b. Pelan Kerja Tanah	1		
	c. Pelan Jalan & Perparitan	1		
	d. Pelan Bangunan (Pindaan Kepada Pelan Lulus) * Tidak Diperlukan Untuk Permohonan Cadangan Tambahan Dan Ubahan Bangunan Sediada / Pembinaan Menara Pemancar Di Atas Bumbung	1		
	e. Pelan Lampu Jalan (<i>Jika Berkaitan</i>)	1		
	f. Pelan Landskap (<i>Jika Berkaitan</i>)	1		
	g. Pelan Nama Taman, Nama Jalan & No. Bangunan (<i>Jika Berkaitan</i>)	1		
7.	Salinan Surat Keputusan Mesy. Jawatankuasa Unit 'Task Force' Program Bandar Selamat Dari Jab. Perancangan Pembangunan (Permohonan Pondok Pengawal)	1		
8.	Salinan Surat Hakmilik Dari Penguasa Pemegang Tanah (Pastikan Syarat Nyata Tanah Selaras Dengan Cadangan Pemajuan Pelan Atau Majukan Salinan Surat Kelulusan Permohonan Ubah Syarat, Pecah Sempadan Dan Cantuman Tanah Secara SBKS / Bayaran Premium / Pindah Milik Tanah)	1		

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	PSP (✓)	Catatan
9.	Salinan Carian Rasmi	1		
10.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1		
11.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran Penggal Semasa	1		
12.	Salinan Resit Bayaran Premium	1		
13.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas	1		
14.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1		Soft Copy Dalam Format AutoCAD (DWG) & PDF
	Pelan Arkitektural (Satu (1) Perenggu Pelan Linen Dan Dua (2) Pelan Kertas) - Diwarnakan ✓ (diwarnakan biru @ merah bagi pindaan / ubahan & tambahan pelan) ✓ Pelan Hendaklah Mengandungi Tandatangan Asli / Cop Pengesahan Daripada Perunding Berdaftar / Orang Berkelayakan / Seperti Kehendak UKBS (PBT NS) 1986 ✓ Tandatangan Asli Pemohon / Pemilik Tanah / Pemilik Bangunan Di Atas Setiap Helaian Pelan (Disertakan No. Kad Pengenalan) ✓ Pengesahan Juru Ukur Berlesen Di Atas Tapak Bagi Mengenal Pasti Kedudukan Batu Sempadan Tanah / Pelan Pra-Hitung ✓ Pengesahan Arkitek / Jurutera Perunding Hendaklah Dibuat Seperti Berikut : <i>"Saya memperakui bahawa butiran-butiran di dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pihak Berkuasa Tempatan, Negeri Sembilan) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya"</i> ✓ Anjakan Bangunan Dinyatakan ✓ Ruang Endorsement Disediakan ✓ Skala Dinyatakan	3		Pelan bersaiz AO / A1 Perlu di lipat kepada saiz A4 dan di asingkan mengikut set yang lengkap siap di tebuk dan diikat dibahagian atas.

3. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JPBM)

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	PSP (✓)	Catatan
1.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	1		
2.	Pelan Arkitektural/Kebomgaan	3		Saiz A0 / A1
3.	Pengiraan Beban Pendudukan Dan Muatan Pintu Keluar.	-		
4.	Menunjukkan Dan Mengadakan Akses Perkakas Bomba Berdasarkan Isipadu Bangunan Dan Diwarnakan Kuning.	-		
5.	Mencatitkan Kedudukan Pili Bomba Dengan Jarak Tidak Lebih Daripada 91.5 M (Antara 1 Pili Bomba Dengan Yang Lain) Dan Diwarnakan Merah.	-		
6.	Mengemukakan Pengiraan Hitungan Had Yang Dibenarkan Bagi Kawasan Tak Terlindung (Jadual Ke-6, UKBS, 1984).	-		
7.	Perakuan Tanggungjawab, Tandatangan Dan Cop Rasmi 'Orang Yang Berkelayakan' Di Setiap Helaian Pelan Arkitektural.	-		
8.	Mencatitkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran Atau Pepasangan Keselamatan Kebakaran Di Muka Hadapan Setiap Perenggu Pelan.	-		
9.	Tandakan Pepasangan Keselamatan Kebakaran Aktif Dan Pasif Hendaklah Diwarnakan Merah.	-		

ALAMAT AGENSI-AGENCI TEKNIKAL YANG TERLIBAT

Pengarah, Jabatan Kawalan Bangunan, Majlis Bandaraya Seremban Wisma MBS, Persiaran Forest Height 1, Jalan Seremban-Tampin 70450, Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. No. Tel : 06-765 4333	Pengarah, Jabatan Perancangan Pembangunan, Majlis Bandaraya Seremban Wisma MBS, Persiaran Forest Height 1, Jalan Seremban-Tampin 70450, Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. No. Tel : 06-765 4333
Pengarah, Jabatan Kejuruteraan, Majlis Bandaraya Seremban Wisma MBS, Persiaran Forest Height 1, Jalan Seremban-Tampin 70450, Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. No. Tel : 06-765 4333	Ketua Unit, Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB), MBS, Majlis Bandaraya Seremban Wisma MBS, Persiaran Forest Height 1, Jalan Seremban-Tampin 70450, Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. No. Tel : 06-765 4333
Penguasa Zon Seremban, Balai Bomba Dan Penyelamat Seremban 2, <u>70300 SEREMBAN</u> No. Tel : -	

BORANG SEMAKAN PEMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
2.	Surat Permohonan daripada Arkitek / Jurutera Perunding.	☐	☐
3.	Borang A – Perakuan pelan-pelan bangunan / struktur yang telah dilengkapkan.	☐	☐
4.	Borang Akujanji (Borang MBS/JKB/B/01) dari pemohon / pemilik premis yang telah dilengkapkan.	☐	☐
5.	Sesalinan CD (Autocad) bagi cadangan projek tersebut hendaklah disertakan untuk simpanan rekod Jabatan Kawalan Bangunan.	☐	☐
6.	Gambar-gambar (tapak hadapan) bangunan sediaada dan bangunan-bangunan yang bersebelahan hendaklah dikemukakan.	☐	☐
7.	1 SET PELAN STRUKTUR , Borang A dan Pengiraan Rekabentuk Struktur daripada Jurutera Perunding hendaklah dikemukakan.	☐	☐
8.	Bagi Permohonan Permit Binaan Sementara yang mengandungi Penginapan Pekerja (Rumah Kongsy) : Mengemukakan Permohonan Permit Binaan Sementara bagi membina Penginapan Pekerja (Rumah Kongsy) / Kantin / Setor / Pejabat Sementara / Papan Dendeng / Papan Tanda / Jaring Keselamatan melalui Borang Permohonan Pelan Permit Binaan Sementara (Bagi Penginapan Pekerja Di Dalam Tapak Bina) berserta lampiran pelan lakar dan bayaran permit melalui OSC 3.0 Plus Online .	☐	☐
9.	Bagi Permohonan Permit Binaan Sementara yang tidak mengandungi Penginapan Pekerja (Rumah Kongsy) : Mengemukakan Permohonan Permit Binaan Sementara bagi membina Kantin / Setor / Pejabat Sementara / Papan Dendeng / Papan Tanda / Jaring Keselamatan melalui Borang MBS/JKB/PP/01A berserta lampiran pelan lakar dan bayaran permit melalui Kaunter Jabatan Kawalan Bangunan.	☐	☐
10.	Salinan Sijil Carian Rasmi mengenai hakmilik tanah / Salinan Geran Hakmilik / Suratan Hakmilik Sementara hendaklah dikemukakan.	☐	☐
11.	Salinan resit Cukai Taksiran terkini DAN resit Cukai Tanah tahun terkini yang telah dijelaskan hendaklah dikemukakan.	☐	☐
12.	Salinan Perjanjian Jual Beli (S&P Agreement) / Perjanjian Sewa (Tenancy Agreement) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
13.	Salinan Carian SSM terkini / Pendaftaran Syarikat, Borang MAA (<i>Memorandum & Article Of Association</i>) & Pendaftaran Pengarah Syarikat (Borang 49)	☐	☐
14.	Salinan Sijil Pendaftaran Arkitek / Jurutera Perunding terkini.	☐	☐
15.	Sesalinan resit pembayaran kompaun hendaklah dikemukakan.	☐	☐
16.	Pengesahan Penggunaan 60% Bahan Tempatan (Borang MBS/JKB/B/08) & Anggaran % Penggunaan Bahan Tempatan (Borang MBS/JKB/B/09) daripada Arkitek / Jurutera Perunding hendaklah dikemukakan.	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
B. KEPERLUAN DI DALAM PELAN			
1.	3 SET PELAN BANGUNAN (1 set linen + 2 set kertas dalam format A1) serta diwarnakan keseluruhan / merah untuk kerja-kerja baru dan biru untuk kerja-kerja roboh/ubahsuai/pindaan. Pelan yang dikemukakan perlu lengkap seperti berikut: a. Pelan Kunci b. Pelan lokasi yang lengkap dengan nama jalan dan nama bangunan disekitarnya c. Pelan tapak hendaklah lengkap seperti berikut : i. Arah tunjuk utara dan kiblat ii. 'Formation level' bagi kawasan sekitar, jalan dan bangunan iii. Arah pengaliran air longkang dan garisan-garisan lengkap bagi saliran air hendaklah ditunjukkan di atas pelan. d. Pelan Lantai e. Pelan Bumbung f. Pelan Keratan & Pelan Pandangan hendaklah dilengkapi dengan aras bangunan, jalan, ketinggian bangunan dan ketinggian setiap tingkat	☐	☐
2.	Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi tandatangan dan pengesahan Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan seperti berikut : "Saya memperakui bahawa butiran-butiran di dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (PBT.NS) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya."	☐	☐
3.	Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi nama, alamat, no. telefon dan tandatangan Pemohon / Pemilik Tanah / Pemilik Premis Berdaftar .	☐	☐
4.	Nombor-nombor Lot (PT) bagi binaan yang dicadangkan hendaklah dinyatakan di atas tajuk pelan dan tapak.	☐	☐
5.	Ruang cop pengesahan kelulusan (<i>endorsement</i>) oleh Majlis Bandaraya Seremban berukuran 175mm (T) x 110mm (L) (7" x 4") di sudut atas sebelah kanan hendaklah disediakan.	☐	☐
6.	Pengesahan sempadan lot daripada Jurukur Berlesen hendaklah dinyatakan di atas setiap pelan tapak pelan bangunan.	☐	☐
7.	Garis Sempadan dan Garis Anjakan Bangunan (<i>Set Back</i>) hendaklah dinyatakan di atas pelan.	☐	☐
8.	Ukuran skel dan pelan hendaklah mengikut seperti kehendak di Bahagian 2, para 9.(1) dlm. UUKBS (PBT.NS) 1986.	☐	☐
9.	Jadual senarai lukisan-lukisan Pelan Bangunan yang dikemukakan di dalam format A4 sebanyak 2 helai.	☐	☐
10.	Tajuk permohonan hendaklah mengandungi jumlah katil bagi cadangan penginapan pekerja. <u>Contoh 1 :</u> <i>Cadangan Tambahan dan Ubahsuai Daripada 2 Unit Kedai Pejabat Sediada Kepada Penginapan Pekerja sementara / kekal Yang Mengandungi 20 Unit Katil Di Atas Lot</i> <u>Contoh 2 :</u> <i>Cadangan Membina Dan Menyiapkan 1 Unit Bangunan Penginapan Pekerja Yang Mengandungi 200 Unit Katil Di Atas Lot</i>	☐	☐
11.	Susunatur katil dan perabot hendaklah dinyatakan di atas pelan mengikut keperluan Akta Standard Minimum Perumahan Dan Kemudahan Pekerja (pindaan) 2019 Akta 446.	☐	☐

[illegible]

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
D. KEPERLUAN RUANG KAWASAN, CAHAYA DAN PENGUDARAAN			
1.	Ukuran dan lebar 'void' hendaklah mengikut peruntukan UUKBS (PBT.NS) 1986, Undang-undang kecil 40 (1) dan (2)	☐	☐
2.	Sekurang – kurangnya 1 'point' lampu hendaklah disediakan di dinding luar bahagian belakang premis untuk tujuan keselamatan.	☐	☐
3.	Bumbung hendaklah disediakan talang air (<i>Gutter</i>) dan paip curahan air hujan (<i>Rainwater Down Pipe</i>) di sepanjang hujung laluan bumbung.	☐	☐
4.	Kemasan bumbung 'Metal deck' hendaklah dari jenis yang menyerupai profil atap Genting serta mempunyai lapisan penebat haba dan bunyi.	☐	☐
5.	Cadangan bumbung rata (Flat Roof) jenis konkrit adalah tidak dibenarkan untuk keseluruhan bumbung bangunan kecuali bagi perletakan tangki air dan balkoni sahaja.	☐	☐
6.	Lantai tandas, bilik air dan dapur hendaklah dipasang dengan kemasan jenis 'floor tiles'.	☐	☐
7.	Dinding dapur / pantry hendaklah dipasang dengan kemasan jenis 'glazed wall tiles' pada tahap minimum 5'-0" tinggi.	☐	☐
8.	Semua tandas jenis duduk hendaklah disediakan dengan pemasangan 'dual flushing system'.	☐	☐
9.	Pelan 'Diagramatic Sanitary' hendaklah diwarnakan dengan warna merah manakala & Pelan 'Plumbing layout' hendaklah diwarnakan dengan warna biru serta dinyatakan di atas pelan.	☐	☐
10.	Lapisan Kalis Lembab (<i>Damp-Proof Membrane DPM / Damp-Proof Course – DPC</i>) hendaklah dinyatakan di dalam spesifikasi di atas pelan lantai yang terdedah kepada kelembapan. (Cth: Bilik Air, Dapur, Pantry, Balkoni dan lain-lain)	☐	☐
11.	Ketinggian lega bagi sesuatu ruang hendaklah minimum 3048mm dari aras lantai ke permukaan bawah siling	☐	☐
12.	Setiap cadangan bilik hendaklah mendapat pengudaraan dan pencahayaan semulajadi terus dari luar.	☐	☐
13.	Jadual pengiraan pengudaraan pencahayaan semulajadi (' <i>Natural lighting and ventilation calculation</i> ') merujuk kepada UUKBS (PBT.NS) 1986 Undang-undang kecil 39 (1), (2), (3) & (4).	☐	☐
14.	Jadual tingkap dan pintu (<i>Door and windows schedule</i>) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
15.	Kemasan bagi setiap ruang hendaklah dinyatakan di atas pelan lantai yang dikemukakan	☐	☐
16.	Bagi sesuatu tangga , tinggi sesuatu anak tangga itu hendaklah tidak lebih daripada 180 mm dan jejaknya tidak kurang daripada 255 mm, beserta susur tangan 900mm tinggi. (UUKBS(PBT.NS) 1986, Undang-undang kecil 106 & 107)	☐	☐
17.	Tangga-tangga dalam semua bangunan hendaklah tidak lebih daripada 16 tettingkat di antara setiap pelantar itu. (UUKBS(PBT.NS) 1986, Undang-undang kecil 108)	☐	☐
18.	Spesifikasi tangki air hendaklah dilengkapi dengan pemasangan 'Mosquito netting'	☐	☐
19.	Ketinggian struktur dinding sesekat hendaklah tidak melebihi 7 kaki.	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
E. KEPERLUAN TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH			
1.	Mengemukakan salinan surat perjanjian di antara pemilik / pengusaha penginapan pekerja dengan Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam (SWCorp) berkenaan dengan pengurusan kutipan sampah berjadual	☐	☐
F. KEPERLUAN SISTEM PENGUMPULAN DAN PENGGUNAAN SEMULA AIR HUJAN (SPAH) <i>* Hanya untuk permohonan bangunan baru</i>			
1.	SPAH hendaklah disediakan bagi semua kategori bangunan berasingan yang mempunyai kawasan bumbung berkeluasan 100m² atau lebih.	☐	☐
2.	Saiz minima yang perlu disediakan adalah sebanyak 300 gelen air dan butiran terperinci SPAH perlulah ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan.	☐	☐
3.	Lokasi tangki SPAH hendaklah dinyatakan di dalam pelan.	☐	☐
4.	Elemen SPAH seperti sistem perpaipan, tangki air hujan, pam air dan sebagainya (yang diperlukan untuk memasang SPAH) yang berkaitan perlulah ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan.	☐	☐
5.	Air hujan tidak boleh memasuki tangki bekalan air awam.	☐	☐
6.	Alur keluar SPAH hendaklah ditanda " Bukan Untuk Tujuan Minuman atau Mandian " dengan jelas.	☐	☐
7.	Palong yang digunakan mempunyai kecerunan yang bersesuaian (supaya air tidak bertakung)	☐	☐
8.	Paip curahan air hujan (<i>rainwater downpipe</i>) yang bersambung dengan SPAH hendaklah menggunakan paip berwarna hijau .	☐	☐
G. KEPERLUAN PENGGALAKAN KONSEP TEKNOLOGI HIJAU (GREEN TECHNOLOGY) / (EE) DAN (RE) <i>* Hanya untuk permohonan bangunan baru</i>			
1.	Pihak pemaju / pemilik adalah DISARANKAN mengaplikasikan penggunaan sistem Teknologi Hijau bagi pembangunan ini dari segi aspek Energy Efficiency (EE) dan Renewal Energy (RE). i) Pemohon adalah digalakkan memasang sistem tenaga boleh ubah jenis solar panel (<i>Photovoltaic</i>) pada bahagian bumbung rumah yang dicadangkan ii) Pemohon juga adalah digalakkan untuk menggunakan lampu-lampu cekap tenaga jenis LED bagi tujuan pencahayaan dalaman dan luaran bangunan yang dicadangkan. iii) Pemohon juga adalah digalakkan untuk menerapkan nilai-nilai penjimatan bahan-bahan binaan, acuan (<i>formwork</i>) dan juga peralatan guna semula pada kontraktor dilantik semasa pembinaan bangunan cadangan. iv) Pemohon juga digalakkan untuk menggunakan peralatan-peralatan sanitari yang berorientasikan Teknologi Hijau dari aspek penjimatan air, bahan asas, dan teknologi pembuatan yang lebih mesra alam	☐	☐
H. BAGI PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA DI DALAM KAWASAN LOT KILANG, SYARAT-SYARAT TAMBAHAN BERIKUT HENDAKLAH DIPATUHI:-			
1.	Pagar pemisah di antara penginapan pekerja dan kawasan kilang hendaklah disediakan setinggi 9 kaki.	☐	☐
2.	Pintu masuk ke penginapan pekerja hendaklah disediakan berasingan dari pintu masuk ke kilang.	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
J. BAGI PERMOHONAN TAMBAHAN / UBAHAN BANGUNAN KOMERSIAL, SYARAT-SYARAT TAMBAHAN BERIKUT HENDAKLAH DIPATUHI:- <i>** (kecuali Serviced Apartment)</i>			
1.	Salinan Sijil Perakuan Siap & Pematuhan (CCC) / Sijil Kelayakan Menduduki (CF) bangunan asal hendaklah dikemukakan.	☐	☐
2.	Tangga kedua (tujuan keselamatan kebakaran) hendaklah disediakan di dalam lot / bangunan pemohon bagi mematuhi keperluan BOMBA.	☐	☐
3.	Perakuan bertulis daripada Jurutera Perunding yang mengesahkan cadangan struktur tambahan adalah stabil dan tidak akan mengancam keselamatan awam serta kestabilan struktur bangunan sediaada hendaklah dikemukakan.	☐	☐
K. BAGI PERMOHONAN TAMBAHAN / UBAHAN BANGUNAN KEDIAMAN, SYARAT-SYARAT TAMBAHAN BERIKUT HENDAKLAH DIPATUHI:-			
1.	Salinan Sijil Perakuan Siap & Pematuhan (CCC) / Sijil Kelayakan Menduduki (CF) bangunan asal hendaklah dikemukakan.	☐	☐
2.	Surat sokongan jiran dan Jawatankuasa Penduduk hendaklah dikemukakan.	☐	☐

.....
(Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar)

Nama :

Alamat :

.....

.....

Tarikh :

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak oleh :

NAMA :

JAWATAN :

TARIKH :

JADUAL 1
KADAR FI PROSES PELAN BAGI BANGUNAN BARU / RUMAH KONGSI

A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN MENGIKUT KETINGGIAN / LANTAI BANGUNAN

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah	RM 7.00		RM 70.00	
Tingkat Pertama	RM 6.00		RM 60.00	
Tingkat Kedua	RM 5.00		RM 50.00	
Tingkat Ketiga	RM 4.00		RM 40.00	
Tingkat Keempat Dan Keatas	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah (Selain Drpd. Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah Terbuka	RM 1.50		RM 15.00	
JUMLAH KESELURUHAN				RM

BAYARAN PENALTI

i) Bayaran sekiranya pembinaan telah dijalankan sebelum : KADAR DENDA JUMLAH (RM)
mendapat kelulusan pihak Majlis : Fee Penuh x 20 = RM
=====

JADUAL 2
KADAR FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN BARU, UBAHAN BANGUNAN & UBAHSUAI FUNGSI BANGUNAN

A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN BARU

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah	RM 7.00		RM 70.00	
Tingkat Pertama	RM 6.00		RM 60.00	
Tingkat Kedua	RM 5.00		RM 50.00	
Tingkat Ketiga	RM 4.00		RM 40.00	
Tingkat Keempat Dan Keatas	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah (Selain Drpd. Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah Terbuka	RM 1.50		RM 15.00	
JUMLAH KESELURUHAN (A)				RM

- *kiraan hendaklah dibuat diatas bahagian / tingkat yang terlibat sahaja.*

B. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI UBAHAN BANGUNAN SEDIADA

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah	RM 3.50		RM 35.00	
Tingkat Pertama	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Kedua	RM 2.50		RM 25.00	
Tingkat Ketiga	RM 2.00		RM 20.00	
Tingkat Keempat Dan Keatas	RM 1.50		RM 15.00	
Tingkat Bawah Tanah (Selain Drpd. Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	RM 1.50		RM 15.00	
Tingkat Bawah Tanah Terbuka	RM 1.50		RM 15.00	
JUMLAH KESELURUHAN (B)				RM

- *kiraan hendaklah dibuat diatas bahagian / tingkat yang terlibat sahaja.*

C. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI UBAHSUAI FUNGSI BANGUNAN

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Cadangan luas lantai setiap tingkat terlibat	RM 3.50		RM 35.00	
JUMLAH KESELURUHAN (C)				RM

- *kiraan hendaklah dibuat bagi keseluruhan keluasan setiap tingkat yang terlibat.*

D. PENGIRAAN FI MENGIKUT PERUBAHAN KEPADA GARISAN HADAPAN ATAU PELAN TEGAK

	<u>KADAR FEE</u>	<u>JUMLAH (RM)</u>
i) Perubahan kepada garisan hadapan	: RM 18.00 x _____ tingkat	= _____
ii) Perubahan kepada pelan tegak jalan	: RM 18.00 x _____ tingkat	= _____
iii) Pecah bahagian bilik - bilik	: RM 25.00 x _____ bilik	= _____
	JUMLAH KESELURUHAN (D)	= RM _____
JUMLAH KESELURUHAN FEE TAMBAHAN BARU, UBAHAN BANGUNAN & UBAHSUAI FUNGSI BANGUNAN (A + B + C + D)		= RM _____

BAYARAN PENALTI

	<u>KADAR DENDA</u>	<u>JUMLAH (RM)</u>
i) Bayaran sekiranya pembinaan telah dijalankan sebelum mendapat kelulusan pihak Majlis	: Fee Penuh x 20	= RM _____

JADUAL 3
KADAR FI PROSES PELAN BAGI PELAN PINDAAN

A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI PINDAAN BANGUNAN

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah	RM 7.00		RM 70.00	
Tingkat Pertama	RM 6.00		RM 60.00	
Tingkat Kedua	RM 5.00		RM 50.00	
Tingkat Ketiga	RM 4.00		RM 40.00	
Tingkat Keempat Dan Keatas	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah (Selain Drpd. Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah Terbuka	RM 1.50		RM 15.00	
JUMLAH KESELURUHAN (A)				RM

- *kiraan hendaklah dibuat di atas bahagian / tingkat yang terlibat dengan pertambahan kawasan sahaja.*

B. PENGIRAAN FI BAGI PINDAAN KEPADA PELAN YANG TELAH DILULUSKAN

	<u>JUMLAH (RM)</u>
i) Bayaran Pelan Pindaan (RM 60.00 x _____ helai) (B)	= _____
ii) Bayaran Tambahan Yang Melibatkan Pertambahan Kawasan (A) **(merujuk kepada pengiraan fi bagi pindaan bangunan)	= _____
JUMLAH KESELURUHAN (A + B)	= RM _____

JADUAL 4
KADAR FI BAGI ALAT KEBERSIHAN

** Untuk Permohonan bangunan baru, permohonan tambahan / ubahan bangunan & ubahsuai fungsi bangunan*

A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI PINDAAN BANGUNAN

Bil.	ALAT KEBERSIHAN		KADAR (RM)	KUANTITI	JUMLAH (RM)
1	Water Closet / Bidet		5.00 / seunit		
2	Sink / Basin / Water through		5.00 / seunit		
3	Urinal		5.00 / seunit		
4	Shower		5.00 / seunit		
5	Tap		5.00 / seunit		
6	Bath tub		5.00 / seunit		
7	Gully trap (GT) / Floor trap (FT) / Grease trap		5.00 / seunit		
8	Manhole / Individual septic tank		25.00 / seunit		
9	Longkang perimeter		50.00 / per 9m ²		
10	Pagar	Kediaman	50.00 / seunit bangunan		
		Selain dari kediaman	3.00 / 1 meter (Min. RM 50.00)		
JUMLAH KESELURUHAN (RM)					

JADUAL 5
KADAR FI BAGI KATIL

** Untuk Permohonan bangunan baru, permohonan tambahan / ubahan bangunan & ubahsuai fungsi bangunan*

A. PENGIRAAN FI BAGI KATIL

Bil.	JUMLAH KATIL	KADAR (RM)	KUANTITI	JUMLAH (RM)
1	<u>Katil Bujang</u>			
	Katil pertama hingga ke-100	50.00 / seunit		
	Katil ke-101 hingga ke-200	40.00 / seunit		
	Katil ke-201 dan ke atas	25.00 / seunit		
2	<u>Katil 2 tingkat</u>			
	Katil pertama hingga ke-100	100.00 / seunit		
	Katil ke-101 hingga ke-200	80.00 / seunit		
	Katil ke-201 dan ke atas	50.00 / seunit		
JUMLAH KESELURUHAN (RM)				

LAMPIRAN



**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM
(PIHAK BERKUASA TEMPATAN, NEGERI SEMBILAN) 1986**

BORANG A

**PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR
(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)
[Undang-undang Kecil 3 (1) (c) dan 16 (2)]**

Tarikh: 20

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Seremban

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu

.....

atas * Lot / Lot-lot *mukim / seksyen

Jalan

..... bagi

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (Pihak Berkuasa
Tempatan, Negeri Sembilan) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

.....

No. Pendaftaran :

Kelas :

**Potong yang tidak berkaitan*



JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1,
Jalan Seremban - Tampin,
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus

MBS/JKB/PP/01

Tarikh kemaskini : 1hb Januari 2021

Tel. (Ibu Pejabat) : 06-765 4938

Fax (Ibu Pejabat) : 06-765 4939

Tel. (Caw. Nilai) : 06-798 9007

Fax (Caw. Nilai) : 06-799 8409

Homepage : www.mbs.gov.my

SURAT AKUJANJI PEMOHON / PEMILIK BERDAFTAR

(CATATAN : sila cetak borang ini di atas kertas berwarna **BIRU** dan dikemukakan dalam 2 salinan)

SILA TANDAKAN (✓) PADA PREMIS BERKAITAN :

☐ KEDIAMAN ☐ KOMERSIAL ☐ KILANG / SETOR / WORKSHOP ☐ ANTENA ☐ LAIN - LAIN

SILA TANDAKAN (✓) PADA JENIS KEDIAMAN BERKAITAN :

☐ TERES ☐ BERKEMBAR ☐ BANGLO / INDIVIDU ☐ LAIN - LAIN

Tarikh : ____/____/20____

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Seremban,

CADANGAN :

DI ATAS NO: LOT / PT : **HS(D) / GRN / HM :**

MUKIM :

UNTUK TETUAN :

Bahawa *saya / kami _____ No. Kad
Pengenalan / No. Syarikat : _____ membuat
pengakuan setelah dinasihatkan oleh Pihak Perunding Bertauliah yang dilantik iaitu
_____ (*Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar / Jurutera) supaya
memahami dan mematuhi kehendak-kehendak Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171), Akta Jalan, Parit dan Bangunan
1974 (Akta 133), Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (PBT.NS) 1986 dan Peraturan-Peraturan Majlis Bandaraya
Seremban NSDK.

2. Sehubungan dengan itu, sekiranya berlaku apa-apa perbuatan atau perkara yang menyalahi Kehendak-Kehendak
Akta 171, Akta 133, UUKBS (PBT.NS) 1986 dan Peraturan-Peraturan Majlis Bandaraya Seremban NSDK serta
melencong dari kelulusan asal permohonan tanpa kebenaran bertulis dari pihak Majlis, *saya / kami akan
bertanggungjawab sepenuhnya terhadap perlakuan tersebut dan membenarkan tindakan Undang-Undang diambil
terhadap *saya / kami.

3. *Saya / Kami juga akan bertanggungjawab menanggung gantirugi sekiranya berlaku sebarang kerosakan bangunan
dan lain-lain kemudahan yang diakibatkan oleh kerja-kerja pembinaan *saya / kami.

Tandatangan Pemohon / Pemilik Berdaftar:

Tandatangan Saksi (Perunding Berdaftar) :

.....

.....

Nama :

Nama :

Tarikh :

Tarikh :

Cop Syarikat :

**Potong yang tidak berkaitan*



JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1,
Jalan Seremban - Tampin,
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus

MBS/JKB/B/08
Tarikh kemaskini : 1hb Januari 2020
Tel. (Ibu Pejabat) : 06-765 4938
Fax (Ibu Pejabat) : 06-765 4939
Tel. (Caw. Nilai) : 06-798 9007
Fax (Caw. Nilai) : 06-799 8409
Homepage : www.mbs.gov.my

BORANG PENGESAHAN PENGGUNAAN 60% BAHAN TEMPATAN SEMASA MEMOHON KELULUSAN PELAN

Tarikh: 20

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Seremban

*Saya / kami memperakui dan setuju terima tanggungjawab sepenuhnya bagi memastikan bahawa kerja-kerja pembinaan *bangunan / bangunan-bangunan iaitu

.....
atas * Lot / Lot-lot *mukim / seksyen

Jalan

..... bagi

akan menggunakan sekurang-kurangnya 60% bahan-bahan tempatan. Anggaran peratusan penggunaan bahan-bahan tempatan adalah seperti di Lampiran MBS/JKB/B/09.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran :

Kelas :

**Potong yang tidak berkaitan*



JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1,
Jalan Seremban - Tampin,
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus

MBS/JKB/B/09
Tarikh kemaskini : 1hb Januari 2020
Tel. (Ibu Pejabat) : 06-765 4938
Fax (Ibu Pejabat) : 06-765 4939
Tel. (Caw. Nilai) : 06-798 9007
Fax (Caw. Nilai) : 06-799 8409
Homepage : www.mbs.gov.my

BORANG ANGGARAN PERATUSAN PENGGUNAAN BAHAN TEMPATAN

Projek :
.....
.....

*Saya / kami mengesahkan bahawa **anggaran peratusan** kandungan bahan tempatan berdasarkan kos yang akan digunakan bagi projek di atas adalah seperti berikut:

Bahan Asas (batu, pasir, besi, kayu, jubin atap, dsb.)	Bahan Kemasan (cat, sanitary fittings, jubin lantai, hampar, dsb.)	Peralatan M&E (wiring, lif, escalator, air- cond, dsb.)	Keseluruhan (weighted average)
Bahan Tempatan :%	Bahan Tempatan :%	Bahan Tempatan :%	Bahan Tempatan :%

Berikut pula disenaraikan bahan / peralatan yang perlu diimport atas sebab-sebabnya :

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

.....
Orang Yang Mengemukakan

**Potong yang tidak berkaitan*

CARA LIPATAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (SAIZ A1)

