



**UNIT PUSAT SETEMPAT
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN**

**PERMOHONAN PELAN BANGUNAN
MENARA PEMANCAR**



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 / 4332 / 4232
Tel Zon Nilai: 06-7989079 / 190 / 078

OSC 3.0 PLUS
PBT NEGERI
SEMBILAN

PB

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN MENARA PEMANCAR

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 (UNTUK MENARA PEMANCAR)		
Bil	Perkara	PSP (✓)
1.	Jabatan Kawalan Bangunan, MBS (wajib)	
2.	Unit Pusat Setempat (OSC), MBS (wajib)	

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.
- iv. Semua permohonan perlu didaftarkan secara online di <https://osc3plus.kpkt.gov.my/pbt/MBSNS> sebelum dihantar salinan ke Majlis Bandaraya Seremban

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

SET KEPERLUAN TEKNIKAL UNTUK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN (UNTUK MENARA PEMANCAR)

1. UNIT PUSAT SETEMPAT (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 MELALUI SISTEM OSC 3.0 PLUS SEPerti DI BAWAH :-</u> I) BAYARAN CAJ PENDAFTARAN II) BAYARAN FI MEMPROSES PELAN *perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjanaaan bil online dari sistem.	1		*Bayaran secara online DIWAJIBKAN.
6.	Salinan Surat Pemakluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC :			
	a. Pelan Kebenaran Merancang	1		
	b. Pelan Kerja Tanah	1		
7.	Salinan Suratan Hakmilik Dari Penguasa Pemegang Tanah	1		
8.	Salinan Carian Rasmi	1		
9.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1		
10.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran Penggal Semasa	1		
11.	Salinan Resit Bayaran Premium	1		
12.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas	1		
13.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1		Soft Copy Dalam Format AutoCAD (DWG) & PDF
14.	Pelan Arkitektural (diwarnakan biru @ merah bagi pindaan / ubahan & tambahan pelan)	1		Saiz A1

- 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/05)	1		
3.	Borang A (Perakuan Pelan-Pelan Bangunan / Struktur)	1		
4.	A) BAYARAN DIBUAT MELALUI SISTEM OSC 3.0 PLUS SEPERTI DI BAWAH :- I) BAYARAN FI MEMPROSES PELAN *perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjaan bil online dari sistem.	1		*Bayaran secara online DIWAJIBKAN .
5.	Salinan Surat Pemakluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC :			
	a. Pelan Kebenaran Merancang	1		
	b. Pelan Kerja Tanah (Jika Berkaitan)			
6.	Salinan Suratan Hakmilik Dari Penguasa Pemegang Tanah	1		
7.	Salinan Carian Rasmi	1		
8.	Salinan Perjanjian Sewaan (Tenancy Agreement)	1		
9.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1		
10.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran Penggal Semasa	1		
11.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas	1		
12.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1		Soft Copy Dalam Format AutoCAD (DWG) & PDF
13.	Pelan Arkitektural (Satu (1) Perenggu Pelan Linen Dan Satu (2) Pelan Kertas) - Diwarnakan ✓ 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		Saiz A1

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	

BORANG SEMAKAN PEMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN



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

MBS/JKB/PB/05

Tarikh kemaskini : 15hb Oktober 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

BORANG SEMAKAN

PERMOHONAN STRUKTUR MENARA DAN ALATAN PEMANCAR TELEKOMUNIKASI

(CATATAN : sila pastikan susunan helaian borang dikekalkan)

Dibawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (PBT.NS) 1986

TAJUK PERMOHONAN	:	_____

Nama Pemohon	:	_____
Alamat Pemohon	:	_____

No. Tel / Fax	:	_____
Nama Arkitek / Jurutera Perunding	:	_____
Alamat Perunding	:	_____

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
A. KEPERLUAN DOKUMEN			
1.	Bayaran Yuran Proses Pelan sebanyak RM 250.00 hendaklah dijelaskan. Bayaran Denda sebanyak RM 5,000.00 iaitu 20 kali bayaran yuran proses pelan hendaklah dijelaskan di atas kesalahan mendirikan bangunan tanpa kebenaran pihak Majlis. ** (sekiranya kerja-kerja binaan telah dimulakan ditapak)	☐	☐
2.	Surat Permohonan daripada Arkitek / Jurutera Perunding.	☐	☐
3.	Borang A – Perakuan pelan-pelan bangunan / struktur yang telah dilengkapkan.	☐	☐
4.	Salinan Sijil Carian Rasmi mengenai hakmilik tanah / Salinan Geran Hakmilik hendaklah dikemukakan.	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
5.	Salinan Perjanjian Sewaan (Tenancy Agreement) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
6.	Salinan resit Cukai Taksiran dan resit Cukai Tanah tahun terkini yang telah dijelaskan hendaklah dikemukakan.	☐	☐
7.	Gambar-gambar tapak / bangunan sediaada hendaklah dikemukakan.	☐	☐
8.	Sesalinan surat kelulusan daripada Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia (SKMM) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
9.	Sesalinan surat pengemukaan permohonan permit khas ke Pejabat Tanah bagi penggunaan tanah pertanian bagi tujuan yang tiada berkaitan dengan pertanian hendaklah dikemukakan.	☐	☐
10.	Sesalinan surat sokongan daripada Jabatan Bomba & Penyelamat Malaysia hendaklah dikemukakan. ** (Hanya sekiranya melibatkan pembinaan kabin)	☐	☐
11.	Sesalinan surat sokongan daripada Tenaga Nasional Berhad (TNB) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
12.	Sesalinan surat sokongan daripada Jabatan Penerbangan Awam (DCA) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
13.	Sesalinan surat ulasan daripada Menteri Besar Negeri Sembilan (Pemerbadanan) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
14.	Sesalinan surat ulasan daripada ADUN kawasan hendaklah dikemukakan.	☐	☐
15.	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.	☐	☐
16.	Salinan Sijil Perakuan Lembaga Jurutera Malaysia yang terbaru perlu dikemukakan pemohon.	☐	☐
17.	Struktur antena yang hendak didirikan di atas bangunan yang berstatus strata hendaklah mendapatkan tandatangan persetujuan daripada badan pengurusan dan semua pemilik petak yang berada di bawah struktur tersebut didirikan.	☐	☐
18.	Salinan Insuran Perlindungan Awam (<i>Public Liability Insurance</i>) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
19.	Struktur tersebut hendaklah disusun dengan teratur dan kemas.	☐	☐
C. KEPERLUAN DI DALAM PELAN			
1.	3 SET PELAN BANGUNAN (1 set linen + 2 set kertas dalam format A1) serta diwarnakan keseluruhan. Pelan yang dikemukakan perlu lengkap seperti berikut: a. Pelan Kunci, Pelan Lokasi & Pelan Tapak b. Pelan Lantai c. Pelan Bumbung d. Pelan Pandangan & Keratan e. Pelan perincian senibina struktur cadangan dan peralatan yang lengkap f. Pelan perincian penyambungan struktur telekomunikasi cadangan dengan struktur bangunan sedia ada	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)															
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.	Setiap helaian pelan hendaklah ditandatangani oleh Pemilik Struktur. **Salinan Borang 24 dan 49 hendaklah dilampirkan (Hanya nama yang tertera sahaja layak menandatangani pelan sebagai wakil syarikat)	☐	☐															
5.	Nombor-nombor Lot (PT) bagi binaan yang dicadangkan hendaklah dinyatakan di atas tajuk pelan dan tapak.	☐	☐															
6.	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.	☐	☐															
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 3, para 9.(1) dlm. UUKBS (PBT.NS) 1986.	☐	☐															
9.	Jarak anjakan minimum antara menara telekomunikasi dan sisi bangunan yang terdekat adalah seperti berikut : <table border="1" data-bbox="261 1079 1211 1383"> <thead> <tr> <th>Jenis Bangunan</th><th>Ketinggian Menara Kurang Dari (<) 45m</th><th>Ketinggian Menara Melebihi (≥) 45m</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kediaman</td><td>20 m</td><td>30 m</td></tr> <tr> <td>Komersial</td><td>10 m</td><td>15 m</td></tr> <tr> <td>Industri</td><td>5 m</td><td>10 m</td></tr> <tr> <td>Institusi / Kemudahan Masyarakat / Rumah Ibadat</td><td>20 m</td><td>30 m</td></tr> </tbody> </table>	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Kurang Dari (<) 45m	Ketinggian Menara Melebihi (≥) 45m	Kediaman	20 m	30 m	Komersial	10 m	15 m	Industri	5 m	10 m	Institusi / Kemudahan Masyarakat / Rumah Ibadat	20 m	30 m	☐	☐
Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Kurang Dari (<) 45m	Ketinggian Menara Melebihi (≥) 45m																
Kediaman	20 m	30 m																
Komersial	10 m	15 m																
Industri	5 m	10 m																
Institusi / Kemudahan Masyarakat / Rumah Ibadat	20 m	30 m																
10.	Ketinggian struktur antena di atas bumbung hendaklah tidak melebihi separuh daripada ketinggian bangunan sedia ada.	☐	☐															
11.	Kedudukan struktur antena di atas bumbung hendaklah mempunyai jarak anjakan minimum 2 meter ke dalam dari cucur atap bumbung.	☐	☐															
12.	Pemilik / pemohon hendaklah mengadakan papan tanda (4' x 3') yang mempamerkan butir-butir syarikat seperti nama, logo, alamat serta butiran Juruperunding terlibat pada struktur tersebut.	☐	☐															
13.	Pemeriksaan berjadual hendaklah dilaksanakan setiap 12 bulan dari tarikh siap binaan dan laporan Juruperunding hendaklah dikemukakan kepada pihak Majlis.	☐	☐															
14.	Sebarang pembinaan kabin hendaklah diselarasakan dengan rekabentuk keseluruhan bangunan atau di tempatkan di suatu lokasi yang terlindung dari pandangan umum sekiranya melibatkan pembinaan tambahan di luar bangunan.	☐	☐															
15.	Kawasan menara hendaklah dipagar dengan menyediakan pintu laluan masuk yang terkawal.	☐	☐															

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

Nama :

Alamat :

.....

Tarikh :

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak oleh :

NAMA :

JAWATAN :

TARIKH :

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*

CARA LIPATAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (SAIZ A1)

