



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

**MBS/JKB/PB/02**  
Tarikh kemaskini : 1hb April 2026  
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 KELULUSAN PELAN BANGUNAN  
(TAMBAHAN & UBAHSUAI BANGUNAN KEDIAMAN)**

(CATATAN : sila pastikan susunan helaian borang dikekalkan)

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

<b>TAJUK PERMOHONAN</b>	: _____ _____ _____ _____
Nama Pemohon	: _____
Alamat Pemohon	: _____ _____ _____
No. Tel / Fax	: _____
Nama Arkitek / Jurutera Perunding	: _____
Alamat Perunding	: _____ _____ _____

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
<b>A. KEPERLUAN DOKUMEN</b>			
1.	<b>Bayaran Yuran Proses Pelan</b> hendaklah dijelaskan berserta dengan borang pengiraan kadar fi memproses pelan.  <b>Bayaran Denda</b> di atas kesalahan mendirikan bangunan tanpa kebenaran pihak Majlis sebanyak 20 kali bayaran yuran proses pelan. ** ( <i>sekiranya kerja-kerja binaan telah dimulakan ditapak</i> )  <b>Bayaran Yuran Alat Kebersihan</b> hendaklah dijelaskan berserta dengan borang pengiraan kadar fi bagi alat kebersihan.  <b>Bayaran Deposit Bahan Binaan</b> sebanyak <b>RM 500.00</b> hendaklah dijelaskan.	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
2.	<b>Bayaran permit papan tanda</b> sebanyak RM 50.00 hendaklah dijelaskan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
3.	Surat Permohonan daripada Arkitek / Jurutera Perunding.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Borang A – Perakuan pelan-pelan bangunan / struktur yang telah dilengkapkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Surat Kebenaran Jiran (Borang MBS/JKB/B/02) bagi cadangan tambahan / ubahsuai premis yang mempunyai perkongsian dinding pemisah yang telah dilengkapkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Borang Akujanji (Borang MBS/JKB/B/01) dari pemohon / pemilik premis yang telah dilengkapkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	1 SET PELAN STRUKTUR, Borang A dan Pengiraan Rekabentuk Struktur daripada Jurutera Perunding hendaklah dikemukakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Salinan Sijil Carian Rasmi mengenai hakmilik tanah / Salinan Geran Hakmilik hendaklah dikemukakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Salinan resit Cukai Taksiran dan resit Cukai Tanah tahun terkini yang telah dijelaskan hendaklah dikemukakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Salinan Perjanjian Jual Beli ( S&P Agreement ) hendaklah dikemukakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Sesalinan resit pembayaran kompaun hendaklah dikemukakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>B. KEPERLUAN DI DALAM PELAN</b>			
1.	<p><b>3 SET PELAN BANGUNAN</b> (1 set linen + 2 set kertas dalam format A1) serta diwarnakan merah untuk kerja-kerja baru dan biru untuk kerja-kerja roboh/ubahsuai/pindaan. Pelan yang dikemukakan perlu lengkap seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pelan Kunci</li> <li>b. Pelan lokasi yang lengkap dengan nama jalan</li> <li>c. Pelan Tapak</li> <li>d. Pelan Lantai</li> <li>e. Pelan Bumbung</li> <li>f. Pelan Pandangan Hadapan, Sisi &amp; Belakang perlu dilengkapkan dengan menunjukkan bangunan bersebelahan</li> <li>g. Keratan Melintang &amp; Membujur menunjukkan cadangan tambahan dan bangunan sediaada</li> <li>h. Pelan paip kumbahan dan paip bekalan air (bagi yang berkaitan)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<p>Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi tandatangan dan pengesahan Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan seperti berikut :</p> <p>”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.”</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi nama, alamat, no. telefon dan tandatangan Pemohon / Pemilik Tanah / Pemilik Premis Berdaftar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
4.	Nombor-nombor Lot (PT) bagi binaan yang dicadangkan hendaklah dinyatakan di atas tajuk pelan dan tapak.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Ruang cop pengesahan kelulusan ( <i>endorsement</i> ) oleh Majlis Bandaraya Seremban berukuran 130mm x 110mm ( 5" x 4" ) di sudut atas sebelah kanan hendaklah disediakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>C. KEPERLUAN RUANG KAWASAN, CAHAYA DAN PENGUDARAAN</b>			
1.	<p>Permohonan yang dikemukakan perlu <b>mematuhi syarat-syarat Anjakan Bangunan</b> minima seperti berikut :</p> <p><b>a. Anjakan Hadapan</b></p> <p>i. Sempadan hadapan ke dinding perlu disediakan minima 20 kaki / 6096mm</p> <p>ii. <b>Bumbung rata (<i>flat roof</i>)</b> – Unjuran bumbung cadangan tempat letak kereta (<i>car porch</i>) hendaklah meninggalkan ruang lega 7' 6" dari garisan sempadan hadapan lot dan kedudukan minima anjukkan tiang '<i>porch</i>' yang dibenarkan adalah 10 kaki / 3048mm dari sempadan hadapan lot.</p> <p>iii. '<b>Pitched roof</b>' - Unjuran bumbung cadangan tempat letak kereta (<i>car porch</i>) hendaklah tidak melebihi garisan sempadan hadapan lot dan kedudukan minima anjukkan tiang '<i>porch</i>' yang dibenarkan adalah 3 kaki / 915mm dari sempadan hadapan lot.</p> <p><b>b. Anjakan Belakang</b></p> <p>i. Sekiranya lorong belakang selebar 20 kaki tiada anjakan dikenakan.</p> <p>ii. Sekiranya lorong belakang selebar 15 kaki anjakan minima adalah 2 kaki 6 inci dari sempadan belakang perlu disediakan.</p> <p>iii. Sekiranya lorong belakang selebar 10 kaki anjakan minima adalah 5 kaki dari sempadan belakang perlu disediakan.</p> <p><b>c. Anjakan Sisi</b></p> <p>i. 'Corner lot' – perlu menyediakan anjakan minima 20 kaki untuk dinding dan 10 kaki untuk tiang '<i>terrace</i>' dari sempadan sisi.</p> <p>ii. 'End lot' – tiada anjakan sisi perlu disediakan.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Bilik-bilik tidur sediaada/cadangan, bilik air sediaada/cadangan hendaklah mendapat pengudaraan dan pencahayaan semulajadi terus dari luar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Jenis kemasan lantai pada tambahan baru hendaklah dinyatakan di atas pelan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Lantai tandas, bilik air dan dapur hendaklah dipasang dengan kemasan jenis ' <i>floor tiles</i> '.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Ukuran dan lebar ' <i>void</i> ' hendaklah mengikut peruntukan UUKBS ( PBT.NS ) 1986, Undang-undang kecil 40 (1) dan (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Dinding pemisah ( <i>party wall</i> ) hendaklah dibina 9" lebih tinggi dari paras bumbung dan dikemaskan dengan ' <i>plaster</i> ' dan dicatkan dikedua-dua belah permukaannya.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Gutter hendaklah dibina disepanjang hujung laluan atap dan spesifikasi dinyatakan di atas pelan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Kemasan bumbung ' <i>metal deck</i> ' hendaklah dari jenis yang menyerupai profil atap genting serta mempunyai lapisan penebat haba dan bunyi ( <i>sound proofing membrane</i> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Fasad hadapan bagi cadangan ubahsuai bangunan tersebut hendaklah dikekalkan ciri-ciri estetikanya dan pelan hendaklah dipinda mengikut fasad asal bersebelahan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
10.	Sekurang – kurangnya 1 'point' lampu hendaklah disediakan di dinding luar bahagian belakang premis untuk tujuan keselamatan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Lapisan kalis lembab ( <i>damp proof membrane @ DPM / damp proof course @ DPC</i> ) hendaklah dinyatakan didalam spesifikasi diatas pelan lantai bagi ruang / kawasan yang terdedah kepada kelembapan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>D. KEPERLUAN TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH</b>			
1.	Ruang / tapak yang boleh menempatkan 1 unit tong sampah dari jenis 120L-2 <i>Wheel Bin</i> hendaklah disediakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Aras lantai bagi ruang / tapak tong sampah hendaklah direkabentuk sama aras dengan jalan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Kebuk sampah untuk sisa kitar semula dengan saiz minimum <b>1000mm (P) x 1000mm (L) x 1500mm (T)</b> dengan 3 ruang pengasingan hendaklah disediakan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Nama : .....

Alamat : .....

.....

.....

.....

Tarikh : .....

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT**

Disemak oleh : .....

**NAMA :**

**JAWATAN :**

**TARIKH :**

Disahkan oleh : .....

**NAMA :**

**JAWATAN :**

**TARIKH :**

## KADAR FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN & UBAHSUAI BANGUNAN

### A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN / UBAHSUAI

	KADAR BAGI TIAP-TIAP 9 m <sup>2</sup>	LUAS LANTAI (meter <sup>2</sup> )	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 Ke atas	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	
<b>JUMLAH KESELURUHAN (A)</b>				<b>RM</b>

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

### B. PENGIRAAN FI MENGIKUT PERUBAHAN KEPADA GARISAN HADAPAN ATAU PELAN TEGAK

	<u>KADAR FEE</u>		<u>JUMLAH (RM)</u>
i) Perubahan kepada garisan hadapan	: RM 36.00 x _____ tingkat	=	_____
ii) Perubahan kepada pelan tegak jalan	: RM 36.00 x _____ tingkat	=	_____
iii) Pecah bahagian bilik - bilik	: RM50.00 x _____ bilik	=	_____
<b>JUMLAH KESELURUHAN (B)</b>			<b>= RM</b>
<b>JUMLAH KESELURUHAN FEE TAMBAHAN / UBAHAN BANGUNAN ( A + B )</b>			<b>= RM</b>

## 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	=	<b>RM</b>

## BAYARAN DEPOSIT BAHAN BINAAN

\* Akan dikembalikan apabila tambahan / ubahan telah siap dibina dan sisa-sisa bahan binaan telah dibersihkan dengan sempurna di tapak

i) Bayaran deposit bahan binaan (tambahan / ubahan bangunan kediaman)	: RM 500.00	
---	-------------	--

## BAYARAN PERMIT PAPAN TANDA

i) Bayaran Permit Papan Tanda	: RM 50.00	
-------------------------------	------------	--

**KADAR FI BAGI ALAT KEBERSIHAN***\* Untuk Permohonan bangunan baru & permohonan tambahan / ubahan 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	Kolam renang / Kolam ikan / Kolam air pancuran	25.00 / per 9m <sup>2</sup> ( Min RM 50.00)		
10	Longkang perimeter	50.00 / per 9m <sup>2</sup>		
11	Pagar	Kediaman	50.00 / seunit bangunan	
		Selain dari kediaman	3.00 / 1 meter (Min. RM 50.00)	
<b>JUMLAH KESELURUHAN (RM)</b>				

Segala bayaran boleh dibuat di dalam bentuk :

Banker's Cheque/ Cashier's Order/Wang Kiriman Pos / Wang Pos / Resit Pembayaran Secara Online

( \*Cek Individu / Syarikat dan Tunai tidak dibenarkan)

Atas nama : **MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN**



**JADUAL KEEMPAT**

**UNDANG-UNDANG KECIL IKLAN  
(PIHAK BERKUASA TEMPATAN, NEGERI SEMBILAN) (PINDAAN) 1996**

**BORANG PENGESAHAN KEKUKUHAN STRUKTUR**

**PENGESAHAN PELAN-PELAN STRUKTUR  
[ Undang-undang Kecil 14 (1) ]**

Tarikh: ..... 20 .....

**Datuk Bandar,**  
Majlis Bandaraya Seremban

Saya ..... seorang Jurutera Berdaftar  
dengan ini mengesahkan bahawa struktur di lokasi .....  
..... adalah kukuh dari segi struktur bagi  
tempoh ..... dari ..... hingga .....  
dan saya mengaku bertanggungjawab sepenuhnya.

.....  
Orang Yang Mengemukakan

Nama : .....

Alamat : .....

No. Pendaftaran : .....

Kelas : .....

*\*Potong yang tidak berkaitan*