



**UNIT PUSAT SETEMPAT
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN**

**PERMOHONAN PELAN
KEBENARAN MERANCANG**



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS,
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel : 06-765 4332 / 4334
Zon Nilai : 06-798 9078 / 079

Faks : 06-765 4239
Zon Nilai : 06-799 4800

OSC 3.0 PLUS
PBT NEGERI
SEMBILAN

KM

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN KEBENARAN MERANCANG

BUTIRAN PEMOHON	
TAJUK PROJEK	
ID OSC 3 PLUS	
JUMLAH PELABURAN (RM)	
JUMLAH ANGGARAN PELUANG PEKERJAAN (Pekerja)	
NAMA PEMOHON / PEMILIK / PEMAJU	
ALAMAT	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
E-MAIL	
NAMA JURURANCANG BANDAR BERTAULIAH	
NO. PENDAFTARAN PROFESIONAL	
TEMPOH SAH LAKU PENDAFTARAN PROFESIONAL	
ALAMAT SYARIKAT	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
E-MAIL	

AGENSI-AGENSI TEKNIKAL YANG TERLIBAT

Bil	Perkara	PSP (✓)
1.	Unit Pusat Setempat (OSC), MBS	
2.	Jabatan Perancangan Pembangunan, MBS	

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 :

JENIS PERMOHONAN

[Tanda Yang Berkenaan]

1. Bagi Permohonan Baru / Rayuan / Pindaan / Perlanjutan Tempoh Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang :

- Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula (Seksyen 204D, KTN) / Perihal Pembangunan Tanah Pecah Sempadan Dan Ubah Syarat (Seksyen 124A, KTN)
- Mendirikan Bangunan / Tambahan dan Ubahan Bangunan / Meroboh dan Mendirikan Semula
- Mendirikan Menara Pemancar
- Free Standing Billboard** termasuk unipole– Semua jenis struktur yang berada di atas tanah Melibatkan Semua Agensi Berikut :
1. Jabatan Perlesenan dan Kebersihan MBS
 2. Jabatan Perancangan Pembangunan, MBS
 3. Jabatan Kejuruteraan, MBS
 4. Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban (PTD)
 5. Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Sembilan (PLANMalaysia@NS)
 6. Jabatan Kerja Raya Daerah NS / Seremban (JKR) – Jika Berkaitan dengan Jalan JKR
 7. Lembaga Lebuhraya Malaysia– Jika Berkaitan dengan Jalan ILLM
 8. Kementerian Kerja Raya– Jika Berkaitan dengan Jalan KK
- Penyatuan Tanah / Pecah Bahagi Tanah / Letak Syarat Tanah / Tukar Syarat Tanah / Ubah Kegunaan Bangunan

JENIS PERMOHONAN

[Tanda Yang Berkenaan]

2. Kategori Kebenaran Merancang

KM Kategori Kecil

1. Kediaman \leq 4 Unit (Ada Kelulusan Pelan Susun Atur (KM).
2. Pemajuan 1 Unit Kediaman Persendirian (Selaras Syarat Nyata Tanah Dan / Atau Ada Kelulusan Pelan Susun Atur (KM)
3. Pecah Sempadan / Mencantumkan Satu Jenis Aktiviti Gunatanah Kurang Daripada 2 Ekar *Tidak Melibatkan Kerja Bangunan.

KM Kategori Sederhana

1. Pemajuan Perbandaran Baharu
 - i. Pelbagai Komponen Guna Tanah (Mix-Development)
 - ii. Kemudahan Infrastruktur / Utiliti Awam
 - iii. Kemudahan Awam
 - iv. Kurang 100 Hektar
 - v. Penduduk Kurang 10 Ribu Orang.
2. Pemajuan Satu / Fasa Pembangunan Baharu Dalam Satu Skim Pembangunan (Ada Kelulusan Pelan Susun Atur (KM)
 - i. Satu / Pelbagai Komponen Guna Tanah (Mix- Development)
 - ii. Hakmilik Secara Individu / Strata
3. Pemajuan Selaras Syarat Nyata Tanah / Ada Kelulusan Pelan Susun Atur (KM)
 - i. Satu / Lebih Komposisi Guna Bangunan (Integrated Development)
 - ii. Intensiti (Kepadatan Nisbah Plot 1:2)
 - iii. Kemudahan Infrastruktur / Utiliti Awam.

KM Kategori Besar

Jenis A

1. Pemajuan Baharu Memerlukan Nasihat MPFN
 - i. Di bawah Subseksyen 22 (2A) Akta 172
 - a) Perenggan 22 (2A)(a)
 - b) Perenggan 22 (2A)(b)
 - c) Perenggan 22 (2A)(c)
 - ii. Pemajuan Satu Atau Lebih Komposisi Guna Bangunan (Integrated Development)
 - a) Intensiti (Kepadatan / Nisbah Plot 1:3)
 - b) Kemudahan Infrastruktur Dan Utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian
 - c) Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti SSU dan / atau PMU 275kV @ 132kV 25MWA

Jenis B

1. Pemajuan Satu atau Lebih Komposisi Guna Bangunan (Integrated Development)
 - i. Intensiti (Kepadatan / Nisbah Plot 1:3)
 - ii. Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian.
 - iii. Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti SSU dan / atau Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti SSU dan / atau PMU 275kV @ 132kV 25MWA

BORANG / DOKUMEN / LAPORAN

1. UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC), MBS

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	KM (Kecil) PSP(✓)	KM (Sederhana) PSP(✓)	KM (Besar) PSP(✓)	Catatan
1.	Salinan Bukti Daftar Permohonan Melalui OSC Online 3 Plus	1				
2.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	1				
3.	Senarai Semak Permohonan Pelan Kebenaran Merancang	1				
4.	Salinan Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				
5.	Salinan Borang B (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				Permohonan Perlanjutan Tempoh Kelulusan KM
6.	Salinan Borang Kiraan Fi (Jadual Ketiga) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				
7.	Salinan Bayaran Fi Memproses (Perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjanaaan bil online dari sistem)	1				
8.	Salinan Geran Atau Surat Hakmilik Tanah Asal Atau Salinan Bukti Memohon Bermilik Tanah	1				
9.	Salinan Carian Rasmi Untuk Hakmilik Bagi Semua Lot	1				Terkini
10.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1				Terkini
11.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran (Penggali Semasa) Atau Surat Pengesahan Cukai Taksiran	1				Terkini
12.	Salinan Dokumen Daftar Tubuh Syarikat <i>(Jika Pemohon Sebuah Syarikat)</i>	1				
13.	Salinan Kad Pengenalan <i>(Pemaju / Pemilik)</i>	1				
14.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas (Terkini Di Kawasan Pemajuan)	1				Saiz A3 / A4
15.	Salinan Pelan Data GIS – Data Imej Foto Udara <i>(Unmanned Aerial Vehicle) UAVs</i> Dari Jab. Perancangan Pembangunan, MBS	1				Saiz A3
16.	Pelan Susun Atur (Format Seperti Dilampiran)	2				Saiz AO / A1
17.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1				Soft Copy Dalam Format AutoCAD (DWG) & PDF
18.	Pelan Kerja Ukur Yang Mengandungi Kontor Dan Topografi Yang Disediakan Oleh Jurukur Berlesen <i>(Jika Berkaitan)</i>	1				Saiz AO / A1
19.	Salinan Surat Ulasan / Borang Pengumpulan Data Teknikal <i>(Jika Berkaitan)</i>	1				5 Agensi Yang Terlibat
20.	Salinan Dokumen 'Sales And Purchase Agreement' atau 'Power Of Attorney Agreement' <i>(Jika Berkaitan)</i>	1				
21.	Perakuan Kebenaran Laluan <i>(Jika Berkaitan)</i>	1				

22.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) Yang Disediakan Oleh Jururancang Bandar Bertauliah (Perlu mengikut MyLCPscorecard)	1				
23.	Borang Kriteria Pemarkahan Penilaian MyLCPscorecard perlu diisi dan dilampirkan di dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	1				
24.	Profail Cadangan Pemajuan (Bagi Pengecualian LCP Untuk Permohonan Kebenaran Merancang Berskala Kecil)	1				
25.	Salinan Resit Bayaran Premium – Bagi Permohonan Kebenaran Merancang (Mendirikan Bangunan) (*Peringkat Perihal Tanah Telah Diselesaikan) <i>(Jika Berkaitan)</i>	1				
26.	Surat sokongan permohonan daripada Menteri Besar Negeri Sembilan (Pemerbadanan) (Bagi Permohonan Menara Pemancar)					
27.	Surat persetujuan daripada ADUN kawasan (Bagi Permohonan Menara Pemancar)					
28.	Surat kelulusan KPDNHEP (Bagi Permohonan Stesyen Minyak)					

2. JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MBS

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	KM (Kecil) PSP(✓)	KM (Sederhana) PSP(✓)	KM (Besar) PSP(✓)	Catatan
1.	Salinan Bukti Daftar Permohonan Melalui OSC Online 3 Plus					
2.	Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	1				
3.	Senarai Semak Permohonan Pelan Kebenaran Merancang	1				
4.	Salinan Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				
5.	Salinan Borang B (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				Permohonan Perlanjutan Tempoh Kelulusan KM
6.	Salinan Borang Kiraan Fi (Jadual Ketiga) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	1				
7.	Salinan Bayaran Fi Memproses (Perlu menjelaskan bayaran melalui Sistem OSC 3.0 PLUS setelah penjaan bil online dari sistem)	1				
8.	Salinan Geran Atau Surat Hakmilik Tanah Asal Atau Salinan Bukti Memohon Bermilik Tanah	1				
9.	Salinan Carian Rasmi Untuk Hakmilik Bagi Semua Lot	1				Terkini
10.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah Tahun Semasa	1				Terkini
11.	Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran (Penggaj Semasa) Atau Surat Pengesahan Cukai Taksiran	1				Terkini
12.	Salinan Dokumen Daftar Tubuh Syarikat <i>(Jika Pemohon Sebuah Syarikat)</i>	1				
13.	Salinan Kad Pengenalan <i>(Pemaju / Pemilik)</i>	1				
14.	Salinan Gambar Tapak Berwarna Dan Jelas (Terkini Di Kawasan Pemajuan)	1				Saiz A3 / A4

15.	Salinan Pelan Data GIS – Data Imej Foto Udara (<i>Unmanned Aerial Vehicle</i>) UAVs Dari Jab. Perancangan Pembangunan, MBS	1				Saiz A3
16.	Pelan Susun Atur (Format Seperti Dilampiran)	2				Saiz AO / A1
17.	CD Yang Mengandungi Maklumat Cadangan Pemajuan	1				Soft Copy Format AutoCAD (DWG) & PDF
18.	Pelan Kerja Ukur Yang Mengandungi Kontor Dan Topografi Yang Disediakan Oleh Jurukur Berlesen (<i>Jika Berkaitan</i>)	1				Saiz AO / A1
19.	Salinan Surat Ulasan / Borang Pengumpulan Data Teknikal (<i>Jika Berkaitan</i>)	1				5 Agensi Yang Terlibat
20.	Salinan Dokumen ‘Sales And Purchase Agreement’ atau ‘Power Of Attorney Agreement’ (<i>Jika Berkaitan</i>)	1				
21.	Perakuan Kebenaran Laluan (<i>Jika Berkaitan</i>)	1				
22.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) Yang Disediakan Oleh Jururancang Bandar Bertauliah (Perlu mengikut MyLCPscorecard)	1				
23.	Borang Kriteria Pemarkahan Penilaian MyLCPscorecard perlu diisi dan dilampirkan di dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	1				
24.	Profail Cadangan Pemajuan (Bagi Pengecualian LCP Untuk Permohonan Kebenaran Merancang Berskala Kecil)	1				
25.	Salinan Resit Bayaran Premium – Bagi Permohonan Kebenaran Merancang (Mendirikan Bangunan) (*Peringkat Perihal Tanah Telah Diselesaikan) (<i>Jika Berkaitan</i>)	1				
26.	Surat Perlepasan Daripada Juruperunding Perancang Bandar Berdaftar Terdahulu (<i>Jika Berkaitan</i>)					
27.	Surat sokongan permohonan daripada Menteri Besar Negeri Sembilan (Pemerbadanan) (Bagi Permohonan Menara Pemancar)					
28.	Surat persetujuan daripada ADUN kawasan (Bagi Permohonan Menara Pemancar)					

3. LAIN-LAIN – Bagi semua jenis permohonan industri (baharu dan sedia ada)

Bil	Perkara	Jumlah Salinan	KM (Kecil) PSP(✓)	KM (Sederhana) PSP(✓)	KM (Besar) PSP(✓)	Catatan
1.	<p>Borang Pengesahan Pendaftaran Mida Bagi Tujuan Permohonan OSC Di Negeri Sembilan</p> <p>https://www.dropbox.com/sh/93dk6cw9arvrsp5/AAAXTqCCUw65l-3k9_-6ucq4a?dl=0</p> <p>* Perlu mendapatkan perakuan daripada pihak MIDA Negeri Sembilan terdahulu (Pra-Rundingan) sebelum boleh dikemukakan ke kaunter OSC, Majlis Bandaraya Seremban.</p>	1				Sila muat turun borang di link

**PENGECUALIAN PENYEDIAAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) BAGI
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BERSKALA KECIL DI NEGERI
SEMBILAN**

Bil.	Perkara
1.	Jenis – Jenis Permohonan Kebenaran Merancang Yang Dikecualikan Daripada Penyediaan Laporan Cadangan Pemasukan (LCP) Adalah Seperti Berikut :
a.	Tadika (Bangunan Kediaman Sedia Ada)
b.	Taska (Bangunan Kediaman Sedia Ada)
c.	Pusat Jagaan Kanak - Kanak (Bangunan Kediaman Sedia Ada)
d.	Pusat Jagaan Orang Tua (Bangunan Kediaman Sedia Ada)
e.	Pusat Jagaan Orang Kurang Upaya (Bangunan Kediaman Sedia Ada)
f.	Rumah Kebajikan
g.	Rumah Anak Yatim
h.	Pusat Penjagaan Anak Dan Ibu
i.	Pusat Cuci Kenderaan
j.	Papan Iklan Luar (<i>Billboard</i>)
k.	Pemajuan yang tidak melibatkan sebarang pembangunan fizikal tetapi lebih kepada meletakkan syarat (contohnya seperti meletak syarat nyata daripada 'tiada' kepada 'perniagaan' sahaja dan permohonan tersebut selaras den zon perancangan di dalam rancangan tempatan). Hanya untuk pembangunan komersial (1 unit bangunan rumah kedai / kedai pejabat sahaja.
l.	Permohonan kebenaran merancang bagi cantuman dan penyatuan tanah (bagi permohonan yang selaras dengan zon perancangan di dalam rancangan tempatan).
2.	Walaupun bagaimanapun, pihak pemohon perlu mengemukakan profail cadangan pembangunan sebagai dokumen yang menggantikan LCP dengan memperincikan maklumat seperti berikut yang tidak memerlukan disediakan oleh jururancang bertauliah iaitu :
a.	Aktiviti yang dijalankan
b.	Keadaan bangunan tanah / tanah (pandangan hadapan, belakang, sisi dan dalam bangunan / tanah
c.	Konsep dan justifikasi pemajuan
d.	Peta lokasi dan pelan tapak
e.	Surat hakmilik tanah
f.	Keadaan pembangunan sekitar dari aspek fizikal sosial dan alam sekitar
g.	Mengemukakan notis lot berjiran sekiranya berkaitan
h.	Pelan lantai
i.	Pelan susun atur yang melibatkan cantuman lot dan tukar syarat selaras perkara 1(k) dan (l)

FORMAT PELAN SUSUN ATUR

Bil.	Perkara	PSP (✓)
Set Pelan Kebenaran Merancang Yang Dikemukakan Oleh Jururancang Bandar Bertauliah Dan Mengandungi Maklumat-Maklumat Berikut :		
1.	Pelan Susunatur Saiz AO / A1 Dan Mengikut Format dari Jab. Perancangan Pembangunan, MBS (Jenis Kertas) (Setiap Pelan Yang Dikemukakan Oleh Perancang Bandar Profesional Hendaklah Dicap "Hidup" Menggunakan Cop Lembaga Perancang Bandar Malaysia)	
2.	Tandatangan Pemaju / Pemilik Beserta Alamat Penuh, No. Telefon & No. Faks (Setiap Pelan)	
3.	Tandatangan Jururancang Beserta Alamat Penuh, No. Telefon & No. Faks (Setiap Pelan)	
4.	Cop Lembaga Perancang Bandar Malaysia (Setiap Pelan)	
5.	Pelan Tapak / Lokasi Yang Jelas dan Petunjuk Yang Teratur (Keluasan Dalam Ekar / M.P.)	
6.	Menunjukkan Pandangan Sisi Kanan, Kiri Dan Hadapan Bangunan di dalam pelan susunatur Kebenaran Merancang (<i>Pelan Mendirikan Bangunan</i>)	
7.	Menunjukkan 'cross section road' di dalam pelan susunatur Kebenaran Merancang	
8.	Jadual Kiraan Tempat Letak Kenderaan (TLK), Tempat Letak Motorsikal (TLM) dan TLK OKU	
9.	Plot Ratio / Densiti Ditunjukkan Di Atas Pelan Susunatur	
10.	Skala Yang Sesuai Dan Kontor Ditunjukkan Di Atas Pelan (<i>Jika Berkaitan</i>)	
11.	Saiz Jalan / Jalan Masuk Dan Lot-Lot Bersebelahan Ditunjukkan	
12.	Pelan Susunatur Mengikut Kod Warna Perancang Dan Tiada Sebarang Penampalan Dibuat Ke Atas Pelan	
13.	Pelan Dilipat Mengikut Format (Dalam Bentuk A4)	

ALAMAT AGENSI-AGENSI TEKNIKAL YANG TERLIBAT

Pengarah, Jabatan Perancangan Pembangunan, Majlis Bandaraya Seremban Wisma MBS Persiaran Forest Heights 1, Jalan Seremban-Tampin 70450, Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. No. Tel : 06-765 4333	
---	--

(Tertakluk kepada pindaan)



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel : 06-765 4332 / 4334 Faks : 06-765 4239
Zon Nilai : 06-798 9078 / 079 Zon Nilai : 06-799 4800

Borang A
KM

BORANG A

JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2004
BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
{Subkaedah 2 (1)}
Mengikut
Subseksyen 21 (1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Seremban,
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1, Jalan Seremban-Tampin
70450, SEREMBAN

Saya / Kami
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat

No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat

dengan ini memohon untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :

{Sila tandakan (/) dalam kotak yang berkenaan}

- a. Untuk *mendirikan / membina / menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *
suatu bangunan / bangunan-bangunan / kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- b. Untuk memecah sempadan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang
disertakan;
- c. Untuk menyatukan tanah-tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- d. Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di
bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- e. Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang
diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- f. Untuk membuat *tambahan / perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang
diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

- g. Untuk menjalankan aktiviti pertanian / perladangan komoditi / komersial;
- h. Untuk menjalankan aktiviti penternakan haiwan secara komersial;
- i. Untuk menjalankan kerja kejuruteraan;
- j. Untuk menjalankan kerja perindustrian;
- k. Untuk menjalankan kerja perlombongan / kuari;
- l. Untuk menjalankan kerja merobohkan bangunan seperti yang ditunjukkan dalam pelan yang disertakan;
- m. Untuk meminda pelan kebenaran merancang;
- n. apa – apa pemajuan selain di atas;

- Nota : 1. Aktiviti pertanian / perladangan komoditi / komersial adalah projek pertanian berskala besar, komersial dan berteknologi tinggi oleh usahawan termasuk sektor swasta seperti getah, kelapa sawit, nanas, padi, buah – buahan, sayur – sayuran serta tanaman industri dan bunga.*
- 2. Aktiviti penternakan haiwan secara komersial adalah projek penternakan haiwan berskala besar dan berteknologi tinggi oleh usahawan termasuk sektor swasta seperti penternakan ayam, kambing, lembu dan lain – lain.*

Penggunaan tanah yang sedia ada

Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah

Kepentingan pemohon pada tanah; tuan punya / penduduk / bakal pembeli / kepentingan lain :

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2) Kaedah - Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 2004, saya / kami sekarang menyerahkan semua dokumen dan pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah - Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 2004, saya / kami sekarang menyerahkan bayaran fi pemrosesan sebanyak RM
(.....
Ringgit Malaysia) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh :

.....
(Tandatangan Pemohon & Cop)

**Sila tandakan (✓) di kotak yang berkenaan*

**Potong mana - mana yang tidak berkenaan*

PERIHALAN TANAH

Majlis Bandaraya Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus

No. Geran / No. Pajakan / No. Hak Milik Sementara :

Alamat :

No. Lot :

Jenis Kegunaan (bangunan, pertanian, perindustrian) :

.....

No. Lot :

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihalan yang sama bagi setiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya / kami

(Nama tuan punya tanah)

Beralamat :

.....

No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat : adalah tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang berkenaan dengannya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh :

(Tandatangan tuan punya tanah)

[Fasal Pengakusaksian]

(Jika ada tuan punya tanah yang lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi setiap orang daripada mereka)

NAMA TUAN PUNYA TANAH -TANAH YANG BERSEMPADANAN

1. Nama :	2. Nama :
No. Lot :	No. Lot :
Alamat :	Alamat :
.....
.....
3. Nama :	4. Nama :
No. Lot :	No. Lot :
Alamat :	Alamat :
.....
.....

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

Permohonan Kebenaran Merancang :

.....

.....

.....

.....

.....

Tarikh Terima :

No. Rujukan Pelan :

No. Rancangan Tempatan Berkaitan :

Jenis Kegunaan dalam Rancangan Tempatan :

Nisbah Petak dalam Rancangan Tempatan :

Tarikh Diakui Terima :

*Butir-butir di atas perlu diperolehi dan dilengkapi oleh pemohon.
Nota : Tanah-tanah kerajaan bermaksud lot-lot bersebelahan dengan lot cadangan pembangunan akan diambil kira.*

AKUAN PENERIMAAN PERMOHONAN

Majlis Bandaraya Seremban

.....
dengan ini mengaku terima permohonan
.....
.....
.....

bertarikh : untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang mempunyai No Hakmilik :
No. Lot : di dalam Mukim / Daerah
No. Permohonan Merancang :
No. Rujukan :

Tarikh :

Meterai :
(Pegawai diberi kuasa)



JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel : 06-765 4211
Zon Nilai : 06-7989191

Borang A(1)

KM

BORANG A (1)

BORANG A (1)

ARAHAN UNTUK PINDAAN PELAN

Subkaedah 2(3)

Subseksyen 21(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172)

.....,
.....,
.....,
.....,
(Pemohon)

Setelah membuat semakan ke atas permohonan tuan dan mengambil kira perkara – perkara yang dikehendaki oleh undang – undang, keperluan teknikal serta perancangan pemajuan sedia ada arahan bertulis adalah dengan ini dikenakan kepada

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat

bagi tujuan

(Nyatakan jenis pemajuan)

nombor lot..... di dalam Mukim
di dalam Daerah Seremban sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan No. Rujukan
..... dan syarat – syarat teknikal yang dilampirkan.

2. Tuan dikehendaki mengembalikan pelan yang dipinda dalam tempoh 2 minggu dari tarikh notis ini dikeluarkan. Kegagalan untuk mengembalikan semula pelan yang telah dipinda dalam tempoh tersebut atau tempoh kebenaran yang dilanjutkan, permohonan kebenaran merancang itu disifatkan telah ditarik balik.

Tarikh :

Meterai :
(Pegawai diberi kuasa)



**JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

**Tel : 06-765 4211
Zon Nilai : 06-7989191**

Borang A(2)

KM

BORANG A (2)

BORANG A (2)

MENUNAI ARAHAN BERTULIS

Subkaedah 2(4)

Subseksyen 21(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172)

**Jabatan Perancangan Pembangunan,
Majlis Bandaraya Seremban,
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1, Jalan Seremban-Tampin
70450, SEREMBAN**

*Saya / kami
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat

No. KPPN dengan ini mengemukakan semula permohonan kebenaran merancang seperti yang diarahkan oleh pihak tuan bernombor rujukan yang disampaikan pada saya pada untuk dipertimbangkan semula bagi kelulusan kebenaran merancang dengan pemajuan yang dicadangkan di atas nombor lot dalam Mukim / Pekan / Bandar dalam Daerah Seremban.

Tarikh :

Meterai :
(Pegawai diberi kuasa)



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel : 06-765 4332 / 4334 Faks : 06-765 4239
Zon Nilai : 06-798 9078 / 079 Zon Nilai : 06-799 4800

Borang B
KM

BORANG B

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2004
BORANG B
PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN/MELANJUTKAN LAGI
KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 3]
Subseksyen 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172)

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Seremban,
Wisma MBS,
Persiaran Forest Heights 1, Jalan Seremban-Tampin
70450, SEREMBAN

Saya/Kami
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)
Beralamat.....No. Kad
Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat..... dengan ini memohon
untuk *perlanjutan/perlanjutan tambahan kebenaran merancang No Ruj : yang
diberi kepada saya pada Berkenaan dengan kemajuan yang dicadangkan di atas No
Lot dalam MukimDaerah Seremban.

Saya / kamu belum memulakan pemajuan dan tidak akan dapat berbuat demikian sebelum kebenaran merancang luput, di atas sebab-sebab berikut :
.....
.....
.....

Saya / kami lampirkan resit no. bagi jumlah wang
RM(Ringgit Malaysia :) yang dikeluarkan
kepada saya/kami pada (tarikh)

Berkeenaan dengan fi untuk memfailkan permohonan asal saya/kami untuk Kebenaran Merancang. Bersama-sama ini dilampirkan juga bayaran memproses (*tunai/cek no.....) sejumlah RM..... (Ringgit Malaysia :

Tarikh :
.....
(*Tandatangan Pemohon / Power of Attorney*)

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

No. Fail Permohonan :

Tarikh Terima :

No.Pendaftaran Pelan :

Jadual Penggunaan dlm Rancangan Struktur/Rancangan Tempatan :

Tarikh * Kebenaran Merancang / Pelanjutan akhir diberikan :

Tarikh Luput *Kebenaran Merancang / Pelanjutan akhir diberikan :



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN
WISMA MBS,
PERSIARAN FOREST HEIGHTS 1, JALAN SEREMBAN-TAMPIN
70450, SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Tel : 06-765 4332 / 4334
Zon Nilai : 06-798 9078/079

Faks : 06-765 4239
Zon Nilai : 06-799 4800

Borang
Kiraan Fi

KM

KADAR FI KEBENARAN MERANCANG

JADUAL KETIGA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2004
BAHAGIAN SATU
FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
{Kaedah 4}
Subseksyen 58 (2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

NAMA PEMOHON	
NAMA JURUPERUNDING	
JENIS PEMAJUAN	
NO. LOT	
MUKIM	
NO. RUJUKAN	

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruang 1)	FI KEPADA MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN (RM) (Ruang 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruang 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruang 4)
1.	Untuk mendirikan bangunan baru sama ada di atas tanah kosong atau menggantikan bangunan yang sedia ada di atas sesuatu tanah.			
	A. KEDIAMAN			
	i. 100 unit pertama	30.00 / Unit		
	ii. 100 unit berikutnya	25.00 / Unit		
	iii. Lebih 200 unit	20.00 / Unit		
	iv. Kediaman Kos Rendah	Dikecualikan		
	v. Rumah Mampu Milik (RMM) oleh Kerajaan Negeri	25.00 / Unit		

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruangan 1)	FI KEPADA MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN (RM) (Ruangan 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruangan 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruangan 4)
	B. PERINDUSTRIAN			
	i. Keluasan lantai 100 m.p pertama	55.00		
	ii. 75 m.p berikutnya	35.00		
	iii. 50 m.p berikutnya	30.00		
	C. KOMERSIAL			
	i. Kompleks Perniagaan	0.50 / m.p		
	ii. Pasar	0.50 / m.p		
	iii. Gerai	0.50 / m.p		
	iv. Hotel / Motel / Rumah Penginapan	10.00 / bilik		
	v. Pangsapuri Perkhidmatan	100.00 / unit		
	vi. Hypermarket	0.50 / m.p		
	vii. Pasaraya	0.50 / m.p		
	viii. Medan Selera	0.50 / m.p		
	ix. Institusi Pendidikan Swasta			
	a. Keluasan lantai 100m.p pertama	50.00		
	b. 75m.p yang berikutnya	30.00		
	c. 50m.p yang berikutnya	25.00		
	x. Hospital Swasta	0.50 / m.p		
	xi. Klinik Swasta	0.50 / m.p		
	xii. Gimnasium	0.50 / m.p		
	xiii. Stesen Minyak	1,000.00 / permohonan		
	xiv. Dewan Swasta			
	a. Dewan Permainan	0.50 / m.p		
	b. Dewan Dalam Bangunan Perniagaan	0.50 / m.p		
	xv. Sekolah Swasta	0.50 / m.p		
	xvi. Tadika Swasta	0.50 / m.p		
	Nota : mana – mana aktiviti yang tidak terdapat di dalam kategori C (i) hingga (xvi)			
	a. Keluasan lantai 100m.p pertama	50.00		
	b. 75m.p yang berikutnya	30.00		
	c. 50m.p yang berikutnya	25.00		

D. REKREASI SWASTA			
i.	Golf		
	a. Rumah Kelab Golf (Kawasan Bangunan)	0.55 / m.p	
	b. Padang Golf	1,000.00 / permohonan	
ii.	Taman Tema		
	a. Bangunan Dalam Taman Tema	0.55 / m.p	
	b. Kawasan Taman Tema	80.00 / ekar	
iii.	Lapang Sasar	100.00 / ekar	
iv.	Rumah Kelab	0.50 / m.p	
v.	Kompleks Sukan	0.50 / m.p	
vi.	Kemudahan Rekreasi Swasta Lain (Contoh : Gelanggang Futsal, Badminton, Litar Go – Kart, Kolam Renang Dan Lain – Lain)	0.50 / m.p	
E. KEMUDAHAN MASYARAKAT			
i.	Pendidikan	1,000.00 / permohonan	
ii.	Kesihatan, Bomba, Polis Dan Lain – Lain	500.00 / permohonan	
iii.	Bagi penyediaan rizab untuk tujuan kemudahan masyarakat dalam sesuatu pelan susun atur	30.00 / rizab	
F. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI			
i.	Menara Telekomunikasi	1,000.00 / permohonan	
ii.	Paip Minyak / Gas	500.00 / permohonan	
iii.	Ibu Sawat / Stesen Janakuasa / Bekalan Elektrik	500.00 / permohonan	
iv.	Sistem Pembentungan (Pusat Rawatan Kumbahan)	500.00 / permohonan	
v.	Tapak / Stesen Transit Sisa Pepejal	500.00 / permohonan	
vi.	Sistem Pengangkutan Berlandasan (Contoh : HSR / MRT / LRT)	500.00 / permohonan	
vii.	Kemudahan Sokongan Sistem Lebuhraya (Contoh : R&R, Plaza Tol, Pusat Perhentian)	500.00 / permohonan	
viii.	Lapangan Terbang	500.00 / permohonan	
ix.	Tangki Air	500.00 / permohonan	
x.	Bagi penyediaan rizab untuk tujuan infrastruktur dan utiliti dalam sesuatu pelan susun atur	30.00 / rizab	

	<p>G. LAIN - LAIN</p> <p>i. Marina</p> <p>ii. Kubur / Krematorium / Kolumbarium / Parlo Swasta</p> <p>iii. Tempat Letak Kereta</p> <p>iv. Tempat Letak Kenderaan Berat</p> <p>v. Pelabuhan Darat</p> <p>vi. Pelabuhan Laut</p> <p>vii. Perlombongan Seperti Kuari Dan Lain – Lain</p> <p>viii. Papan Iklan</p> <p>a. Saiz Besar Melebihi 1,200kp</p> <p>b. Saiz Sederhana (400kp – 1,200kp)</p> <p>c. Saiz Kecil Kurang Daripada 400kp</p> <p>H. SUSUN ATUR DALAM BENTUK PELAN INDUK</p> <p>I. PEMBANGUNAN BERCAMPUR (KEDIAMAN DAN BUKAN KEDIAMAN)</p> <p>J. UNTUK MEMBUAT TAMBAHAN / PERUBAHAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN</p> <p>i. Untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit / ruang lantai</p> <p>ii. Untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit / ruang lantai</p> <p>K. AKTIVITI PENTERNAKAN DAN BERKAITAN (TIDAK TERMASUK PENDIRIAN BANGUNAN)</p> <p>L. AKTIVITI PERTANIAN DAN BERKAITAN (TIDAK TERMASUK PENDIRIAN BANGUNAN)</p>	<p>1,000.00 / permohonan</p> <p>2,000.00 / hektar</p> <p>2 / bay</p> <p>5 / bay</p> <p>1,000.00 / permohonan</p> <p>1,000.00 / permohonan</p> <p>800.00 / ekar</p> <p>1,500.00 / permohonan</p> <p>1,000.00 / permohonan</p> <p>500.00 / permohonan</p> <p>80.00 / ekar</p> <p>Fi seperti yang dikenakan dalam ruang 2, subperenggan 1A hingga 1G</p> <p>Fi yang dikenakan dalam ruang 2, subperenggan 1A hingga 1G bagi tiap – tiap tambahan unit / ruang lantai</p> <p>30.00 / permohonan</p> <p>1,000.00 / permohonan</p> <p>1,000.00 / permohonan</p>		
--	---	---	--	--

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruang 1)	FEE KEPADA MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN (RM) (Ruang 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruang 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruang 4)
2.	UNTUK MEMECAH BAHAGIKAN TANAH	10.00 / plot		
3.	UNTUK MEMECAH SEMPADAN TANAH (TIDAK MELIBATKAN PENDIRIAN BANGUNAN)	30.00 / plot		
4.	UNTUK MENYATUKAN TANAH	10.00 / plot		
5.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL PADA KEGUNAAN TANAH	30.00 / permohonan		
6.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL PADA KEGUNAAN BANGUNAN	30.00 / permohonan		
7.	PERMOHONAN PINDAAN PELAN KEBENARAN MERANCANG	50% daripada yuran proses		
8.	KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN			
	i. Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	Fi seperti yang dikenakan dalam subperenggan 1A hingga 1G (tidak termasuk pelan induk, pelan konsep dan perkara berkaitan dengannya)		
	ii. Kebenaran Merancang Perobohan / Bina Semula	1,000.00 / permohonan		
	iii. Kebenaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara (Komersial)	Fi seperti yang dikenakan dalam subperenggan 1A hingga 1G (tidak termasuk pelan induk, pelan konsep dan berkaitannya)		

JUMLAH KESELURUHAN	
---------------------------	--

JADUAL KETIGA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2004
BAHAGIAN DUA
FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN
LAGI KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 4]
Subseksyen 24 (3) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruangan 1)	FI KEPADA MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN (RM) (Ruangan 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruangan 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruangan 4)
1.	UNTUK SEMUA JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruangan 2, BAHAGIAN SATU		

JADUAL KETIGA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2004
BAHAGIAN TIGA
FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
{Kaedah 4}
Subseksyen 27 (3) Dan 28 (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruangan 1)	FI KEPADA MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN (RM) (Ruangan 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruangan 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruangan 4)
1.	UNTUK PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG ATAU KELULUSAN PELAN BANGUNAN	10 hingga 20 kali ganda fi yang dikenakan dalam ruangan 2, BAHAGIAN SATU		

Dikemukakan Oleh

Tandatangan / Cop PSP :

Tarikh :

BORANG BUTIRAN PEMBANGUNAN

[Diisi Oleh Pemohon]

NO. FAIL INDUK : MBS / OSC / / / / KM (diisi oleh Unit OSC)

TAJUK PERMOHONAN :

.....

.....

.....

JENIS PERMOHONAN (Tanda Yang Berkenaan)

Pelan Kebenaran Merancang @ dibentangkan secara serentak dalam mesyuarat dengan :

Pelan Kerja Tanah

Pelan Jalan & Perparitan

Pelan Bangunan

Pelan Lanskap

Pelan Lampu Jalan

Pelan Nama Taman, Nama Jalan dan No. Bangunan

KRONOLOGI PELAN PEMBANGUNAN :

BIL.	JABATAN	STATUS
1.	JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MBS - Kelulusan Kebenaran Merancang (.....)	*
	- Kelulusan Nama Taman	*
	- Kelulusan Nama Jalan	*
	- Kelulusan No. Bangunan	*
2.	JABATAN KEJURUTERAAN, MBS - Kelulusan Pelan Kerja Tanah	*
	- Kelulusan Pelan Jalan & Perparitan	*
	- Kelulusan Pelan Lampu Jalan	*
3.	JABATAN KAWALAN BANGUNAN, MBS - Kelulusan Pelan Bangunan	*
4.	JABATAN TAMAN DAN LANDSKAP, MBS - Kelulusan Pelan Lanskap	*

(*) – Telah Dikemukakan Secara Serentak / Belum Dikemukakan / Tidak Berkaitan
@ Tarikh Diluluskan Dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC (Jika Berkaitan)

1. **BUTIRAN PEMOHON** :
- a) Nama Pemohon / Pemaju :
- b) Alamat :
- No. Telefon :
- No. Faks :
- c) Tarikh permohonan terima : (diisi oleh Unit OSC)
2. **BUTIRAN PERUNDING** :
- Perunding Pelan Kebenaran Merancang (Jururancang Bandar Bertauliah)**
- a) Nama Perunding :
- b) Alamat :
- No. Telefon :
- No. Faks :
3. **BUTIR- BUTIR TANAH** :
- a) Nama Pemilik Tanah :
- b) Daerah : Seremban
- c) Mukim :
- d) No. Lot :
- e) Luas Tapak : (Ekar / Meter Persegi)
- f) Lokasi Tapak :
- g) Syarat Nyata :
- h) Sekatan Kepentingan :
- i) Zoning Gunatanah : Kegunaan tanah mengikut Rancangan
Tempatan Malaysia Vision Valley 2045 :
Potensi Pembangunan – Indeks
Zoning –
- j) Jenis Industri dan
Pengeluaran :
(Untuk permohonan perusahaan industri)
4. **YURAN** :
- a) Jabatan Perancangan Pembangunan, MBS :
- i. Proses Pelan :
- Bank : No. Cek :
- RM : Tarikh :

5. **CADANGAN PERMOHONAN** :

JENIS PEMBANGUNAN	BILANGAN (UNIT)	KELUASAN (EKAR / M.P.)	PERATUS
JUMLAH KESELURUHAN			

(Jika ruang tidak mencukupi, sambungkan di ruangan yang lain)

6. **PERAKUAN PEMOHON** :

Saya mengaku bahawa segala maklumat dan dokumen yang dinyatakan adalah benar.

Sekian, terima kasih.

Tarikh :

(Tandatangan Pemohon & Cop)

Nama Penuh :

No. K / Pengenalan :

No. Telefon :

