



UNIT PUSAT SETEMPAT
TINGKAT 2, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG
PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG
68100 BATU CAVES,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL : 03-61311932 FAX :
www.mps.gov.my

PERCUMA

Tarikh Borang: 01/08/2008

Pindaan Ke 4 : 14/02/2009

Jenis Borang : PB

PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)

No. Fail OSC	<input type="text"/>
Tarikh Terima (Kauunter)	<input type="text"/>
Pegawai Terima / Cop	<input type="text"/>
No. Fail (Teknikal)	<input type="text"/>
Nota	<input type="text"/>
Tarikh Edaran ke Agensi Teknikal	<input type="text"/>
Tarikh Tamat Tempoh Proses	14 Hari <input type="text"/>
	25 Hari <input type="text"/>
	33 Hari <input type="text"/>

UNTUK DIISI OLEH PEMOHON
(Tandakan \checkmark pada yang berkaitan)

1. Pemohon / Agen	2. **Kategori Pemajuan (KPKT)	
Nama :	A - Projek Biasa	<input type="checkbox"/>
No. K.P :	B - Projek Berkonsepan Bina Kemudian Jual (BKJ)	<input type="checkbox"/>
Alamat :	C - Projek Kerajaan	<input type="checkbox"/>
.....	D - Projek Impak Tinggi	<input type="checkbox"/>
.....	E - Projek Pelaburan Asing (SSIC)	<input type="checkbox"/>
No. Telefon :		
No. Faks :	3. **Pemajuan (KPKT)	
E-Mail :	A - Perumahan	<input type="checkbox"/>
	B - Pembangunan Bercampur	<input type="checkbox"/>
Tandatangan :	C - Komersil	<input type="checkbox"/>
Cop :	D - Industri / Perkilangan	<input type="checkbox"/>
	E - Institusi	<input type="checkbox"/>
Tarikh :	F - Lain - Lain	<input type="checkbox"/>
	**Sila rujuk format pengisian Borang OSC	

Peringatan : Borang Permohonan Yang Tidak Diisi Dengan Lengkap Dan Betul Tidak Akan Didaftarkan
Sebarang Pertanyaan Lanjut Berhubung Persoalan Teknikal Pelan Bangunan,
Sila Hubungi Jabatan Bangunan : 03-61204845 / 61204846 / 61204844

****FORMAT PENGISIAN BORANG OSC**

KOD / KATEGORI PEMAJUAN (MEDAN BARU)	DEFINISI
A - Projek Biasa	Projek selain daripada projek di bawah kod B, C, D, E
B - Projek Berkonsepkan Bina Kemudian Jual (BKJ)	Projek yang berkonsepkan Bina Kemudian Jual (BKJ)
C - Projek Kerajaan	Projek dilaksanakan atau diselaras agensi pelaksana Kerajaan
D - Projek Impak Tinggi	Projek yang diluluskan National Investment Committee
E - Projek Pelaburan Asing	Projek yang diperakukan sebagai pelaburan asing oleh agensi pusat atau negeri

KOD / PEMAJUAN	DEFINISI
A - Perumahan	Projek perumahan sahaja
B - Pembangunan Bercampur	Berbagai pemajuan dalam satu kawasan pembangunan
C - Komersil	Projek komersil sahaja
D - Industri / Perkilangan	Projek industri / perkilangan sahaja
E - Institusi	Institusi awam seperti Sekolah, Masjid, Dewan Orang Ramai, Gereja dan Lain-Lain
F - Lain-Lain	Jenis pemajuan selain yang dinyatakan di atas

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PEMOHON	KEGUNAAN OSC
1.	No. Rujukan Fail OSC : MPS 3/2-1371/_____(OSC) KM		
2.	Tajuk permohonan di surat, borang dan pelan perlu sama.		
3.	2 salinan Borang A (Jadual kedua UKBS 1984) yang lengkap dengan pengesahan oleh Arkitek / Jurutera. (1 set salinan asal dan 1 set salinan fotostat)		
4.	Surat permohonan yang ditandatangani oleh 'PSP'; Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar / Jurutera Berdaftar		
5.	2 salinan Sijil Pendaftaran Lembaga Akitek/Jurutera Berdaftar yang terkini.		
6.	2 salinan pendaftaran pemaju (SPEM) dengan Lembaga Perumahan & Hartanah Negeri Selangor bagi pembangunan yang melebihi 4 unit .		
7.	2 salinan bukti Hakmilik Tanah dan;		
	2 salinan surat Perjanjian Jualbeli sekiranya hakmilik tanah belum ditukar pemilik atau		
	2 salinan bukti Surat Bermilik <i>atau</i> ;		
	2 salinan bukti Bayaran Premium dan Caruman Parit <i>atau</i> ;		
	2 salinan bukti Surat Kuasa (PA) <i>atau</i> ;		
8.	2 salinan bukti Surat Usahasama (JV) .		
	2 salinan carian rasmi bagi tanah yang dibangunkan dari pejabat tanah. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 2 bulan dari tarikh permohonan)		
9.	2 salinan Surat Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN) yang terbaru. (Sekiranya Berkaitan)		
10.	2 salinan cukai taksiran terbaru <i>atau</i> ;		
	2 salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai dari Jabatan Penilaian, MPS.		
11.	2 salinan bil cukai tanah terbaru.		
12.	2 salinan kad pengenalan Pemaju / Pemilik Tanah / ROC & ROB (utk. permohonan atas nama syarikat)		
13.	2 salinan surat kelulusan pencantuman lot daripada Pejabat Tanah Daerah Gombak jika perlu (almagamation) (Sekiranya Berkaitan)		
14.	Gambar tapak terkini yang disahkan oleh Perunding (tidak lebih 7 hari). (1 salinan asal dan 1 salinan fotostat)		
	1 salinan soft copy gambar tapak sediaada sekitar dalam bentuk CD *jpeg.		

15.	2 salinan surat kelulusan kebenaran merancang berserta 1 salinan pelan kelulusan daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) yang disahkan / dicop kelulusan. (Sila pastikan ianya belum tamat tempoh), atau		
	2 salinan surat permohonan (bercop terima) berserta 1 pelan susunatur yang dikemukakan untuk kelulusan kebenaran merancang bagi permohonan serentak.		
16.	2 salinan Surat Kelulusan Kerja Tanah dari Jabatan Kejuruteraan MPS, atau		
	2 salinan surat permohonan Kerja Tanah yang bercop terima oleh OSC, MPS, <i>atau</i>		
	Surat pengecualian daripada Jabatan Kejuruteraan, MPS.		
17.	2 salinan Surat Kelulusan Kerja Jalan Dan Perparitan dari Jabatan Kejuruteraan MPS, atau		
	2 salinan surat permohonan Kerja Jalan Dan Perparitan yang bercop terima oleh OSC, MPS, <i>atau</i>		
	Surat pengecualian daripada Jabatan Kejuruteraan, MPS.		
18.	2 salinan surat sokongan "tiada halangan / menyokong" daripada Jabatan Bomba & Penyelamat, atau		
	2 salinan surat permohonan yang bercop terima oleh Jabatan Bomba & Penyelamat, atau		
	Set permohonan yang lengkap beserta surat permohonan kepada Jabatan Bomba & Penyelamat sekiranya melalui Unit Pusat Setempat.		
19.	2 salinan surat sokongan "tiada halangan / menyokong" daripada Indah Water Konsortium Sdn. Bhd., atau		
	2 salinan surat permohonan yang bercop terima oleh Indah Water Konsortium Sdn. Bhd., atau		
	Set permohonan yang lengkap beserta surat permohonan kepada Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. sekiranya melalui Unit Pusat Setempat (OSC).		
20.	2 salinan surat sokongan "tiada halangan / menyokong" daripada Jabatan Alam Sekitar (JAS). (jika melibatkan bangunan kilang)		
21.	6 set pelan bangunan yang lengkap dan diwarnakan Minimum saiz A1 (setiap set hendaklah dilipat kemas / dibukukan dalam saiz A4 :-		
	1 set linen		
	4 set kertas, dan		
	1 set kertas untuk salinan OSC		
22.	Cek untuk bayaran :-		
	i. Yuran proses kerja pelan bangunan <i>dan</i> ii. Wang Cagaran pelan bangunan (Rujuk Borang A)		

23.	<p>Mengemukakan nama dan nombor telefon pegawai daripada pemaju dan perunding bagi tujuan kelulusan / pemantauan.</p> <p>Nama No. telefon bimbit</p> <p>1. (pemaju)</p> <p>2. (perunding)</p>		
-----	---	--	--

❖ **Sebelum Permohonan Pelan Bangunan ini diluluskan, pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan berikut terus ke Jabatan Pelan Bangunan :-**

- ✓ ***borang A (Untuk Pelan Struktur)***
hendaklah dilipat kemas / dijilidkan dalam saiz A4
- ✓ ***borang A (Untuk Pelan Sanitari)***
hendaklah dilipat kemas / dijilidkan dalam saiz A4

Tarikh Kemaskini : 14 / 02 / 2009

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

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))**

.....20.....

**Kepada Pihak Berkuasa Tempatan,
MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG
PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG,
68100 BATU CAVES, SELANGOR.**

Saya memperakui bahawa detail- detail dalam pelan-pelan iaitu

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

atas * Lot/Lot-lot Seksyen

Jalan

Mukim.....Daerah Gombak, Majlis Perbandaran Selayang, Selangor

Darul Ehsan bagi.....

**adalah menurut kehendak-kehendak Undang – Undang Kecil Bangunan Seragam 1984
dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.**

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama

Alamat

.....

No. Pendaftaran :

Kelas :

*** Potong mana yang tidak berkenaan.**

CATATAN :-

1. Untuk makluman tuan bahawa setiap permohonan juga hendaklah menyertakan bersama-sama BAYARAN YURAN PELAN yang dikira sendiri oleh tuan mengikut contoh yang disertakan
2. Sekiranya bayaran dibuat dengan **Cek atau Money Order** bayaran hendaklah dibuat atas nama **YANG DIPERTUA, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG dan dipalang 'KIRA-KIRA PENERIMA SAHAJA'**.
3. Sayugia diingatkan, permohonan tuan tidak semestinya diluluskan oleh Pejabat ini. Jika permohonan tuan ditolak, maka tuan boleh membuat permohonan di bawah Seksyen 15, Apendix 2A, **untuk mendapatkan kembali hanya separuh daripada pembatalan** tersebut diatas.
4. Kerja-kerja binaan tidak dibenarkan sebelum pelan diluluskan. Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi syarat-syarat tersebut, tuan/puan boleh apabila disabitkan, dikenakan **denda tambahan sebanyak dua ratus lima puluh ringgit (RM250.00) bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan, di bawah Seksyen 70 (13) Undang-Undang Malaysia Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 Akta 133.**
5. Pelan-pelan struktur hendaklah dikemukakan 1 set linen dan dibukukan bersama-sama kiraan.

6. Bersama ini juga dikembarkan :-

(a) Salinan bukti hakmilik tanah :-

(i) No. Hakmilik _____

(ii) Salinan surat Power Attorney (jika berkenaan)

(iii) Salinan carian rasmi tanah yang terbaharu

* (b) Salinan surat kelulusan tanah terbaru daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor dengan satu salinan resit bayaran premium dan caruman parit.

* (c) Salinan pelan tatatur (layout) dan salinan surat Kebenaran Merancang yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Selayang.

(d) Salinan resit bayaran tambahan cukai pintu dan cukai tanah terbaru.

(e) Pengesahan penggunaan bahan binaan tempatan (dalam %)

Bahan Asas %
Keseluruhan

Bahan Kemasan %

Peralatan M&E%

(f) Salinan Sijil Kelayakan bagi pendudukan (untuk pindaan/tambahan kepada bangunan sediaada)

(g) Lain-lain dokumen _____

7. Perakuan oleh pemilik

(a) Nama pemilik tanah/nama pemegang P.A. (jika berkenaan).

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat Rasmi : _____

No. Talipon : _____

Tandatangan : _____

Tarikh : _____

*** UNTUK PROJEK PERUMAHAN/PERUSAHAAN**

MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG
Formula Perkiraan Fee Pelan

- A.**
1. Tingkat Tanah RM7/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM70.00)
 2. Tingkat Pertama RM6/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM60.00)
 3. Tingkat Kedua RM5/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM50.00)
 4. Tingkat Ketiga RM4/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM40.00)
 5. Tingkat Keempat RM3/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM30.00) dan keatas atau tingkat bawah tanah.

B. Alat Kebersihan

- | | | | |
|----|--------------------|---|------------------|
| a. | W.C.(water closet) | - | RM5.00 tiap satu |
| b. | S (sink) | - | RM5.00 tiap satu |
| c. | B (basin) | - | RM2.00 tiap satu |
| d. | L.B. (long bath) | - | RM5.00 tiap satu |
| e. | Sh. (shower) | - | RM5.00 tiap satu |
| f. | U (urinal) | - | RM5.00 tiap satu |
| g. | Bi (bidet) | - | RM2.00 tiap satu |

C. Bagi bangunan berbaris/berderet dan pelan serta bahannya sama :_

- | | | |
|----------------------------|---|----------------------|
| Bangunan Pertama | : | Bayaran sepenuhnya |
| Bangunan 2 - 5 | : | 90% daripada bayaran |
| Bangunan 6 -10 | : | 85% daripada bayaran |
| Bangunan 11- 25 | : | 75% daripada bayaran |
| Bangunan 26 dan seterusnya | : | 60% daripada bayaran |

- D.**
1. Pindaan kepada pelan kelulusan = RM60.00 setiap unit (tidak melibatkan tambahan kawasan/kelulusan)
 2. Perubahan kepada bangunan sediaada = ½ daripada **A**

Dibawah ini disenaraikan cadangan kadar wang cagaran mengikut jenis bangunan

Jumlah Yuran Proses Pelan	Wang Cagaran
A. Rumah Kediaman (Individu)	
1. RM100.00 ke bawah	RM 100.00
2. RM101.00 – RM200.00	RM 150.00
3. RM201.00 – RM300.00	RM 250.00
4. RM301.00 – RM400.00	RM 350.00
5. RM401.00 – keatas	RM 400.00
B. Rumah Kedai (Individu)	
1. RM200.00 ke bawah	RM 200.00
2. RM201.00 – RM300.00	RM 300.00
3. RM301.00 – RM400.00	RM 400.00
4. RM401.00 – keatas	RM 500.00
C. Kilang (Individu)	
1. RM 500.00 ke bawah	RM 800.00
2. RM 501.00 – RM1,000.00	RM1,000.00
3. RM 1,001.00 – RM3,000.00	RM1,500.00
4. RM 3001.00 keatas	RM2,000.00
D. Pam Minyak	
1. RM 500.00 ke bawah	RM 500.00
2. RM 501.00 – RM1,000.00	RM 800.00
3. RM 1,001.00 – keatas	RM1,000.00
E. Perumahan	
1. Kediaman	
a. Flat dan teres murah	RM 50.00 perunit
b. Apartment sederhana keatas dan rumah link sederhana keatas	RM 100.00 perunit
2. Perusahaan Satu Tingkat	RM 300.00 perunit
Perusahaan Dua Tingkat Keatas	RM 400.00 perunit
3. Kedai Satu Tingkat	RM 100.00 perunit
Kedai Dua Tingkat	RM 200.00 perunit
Kedai Tiga Tingkat Keatas	RM 300.00 perunit
F. Permohonan tambahan bangunan sediada	
* wang cagaran dikenakan RM500.00	

MATRIKS EDARAN DOKUMEN PUSAT SETEMPAT MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG, SELANGOR

#

Jabatan Teknikal Yang Perlu di Rujuk	Kod Dokumen													Jumlah						
Senarai Pelan & Dokumen	Jab. Perancangan Bandar & Desa	Pentadbir Tanah Daerah Gombak	Jab. Kerja Raya	Jab. Pengairan & Saliran	Jab. Bekalan Air/SYABAS	Indah Water Konsortium Sdn Bhd	Jab. Alam Sekitar	Jab. Mineral & Geosains	Jab. Bomba & Penyelamat Malaysia	Tenaga Nasional Berhad	Jab. Perilaian & Perkhidmatan Harta	Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)	IKRAM	Jab. Perancangan & Desa MPS	Jab. Kejuruteraan MPS	Bah. Kawalan Pembangunan MPS	Bhg. Landskap MPS	Jab. Kesihatan	OSC	Jumlah
Pelan Kebenaran Merancang	2	4	3	4	3	2	2	2		7		2	2	2	2	1			1	37
Lap. Cadangan Pemajuan	1	2	1	1	1		2	1				1	2	2	2	1			1	16
Pelan Ukur & Kontur	1		3	2	1			1					1	1					1	11
Pelan Ubah Syarat & Pecahan Sempadan	2	4	3	4	3	2	2	2		7			2	2	2	1			1	35
Pelan Penyerahan & Pemberimilikan Semula	2	4	3	4	3	2	2	2		7			2	2	2	1			1	35
Pelan Pembangunan Landskap																	4		1	5
Pelan Kerja Tanah			3	3				1								3			1	11
Laporan Kerja Tanah			1	1											1				1	4
Pelan Jalan & Parit			3	1												3			1	8
Kiraan Hidraulik			1	1															1	3
Stormwater Management Report				2															1	3
Pelan Bangunan					4				4							4			1	13
Pelan RC																1			1	2
Pelan Sanitari																2			1	3
Pelan Sistem Pembentungan						1													1	2
Pelan Lampu Jalan																			1	4
Lap. Penilaian Alam Sekitar (EIA)			1				1												1	4
Lap. Nilai Kesan Lalulintas (TIA)			1																1	4
Lap. Geotechnical			1										1	1					1	4

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN

