



JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)
TINGKAT 2, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG
PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG
68100 BATU CAVES,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL : 03-61265925 FAX : 03 – 61370016

PERCUMA

Tarikh Borang :	01/08/2016
Pindaan :	1/2016
Jenis Borang :	(OSC3.0)PB/PIN

**PERMOHONAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN
(PELAN BANGUNAN)**

UNTUK DIISI OLEH PEMOHON
(Tandakan √ pada yang berkaitan)

1. Perunding

Nama :

No. K.P :

Alamat :

.....

.....

No. Telefon :

No. Faks :

E-Mail :

Tandatangan :

& cop

Tarikh :

2. Kategori Pemajuan (KPKT)

A - Projek Biasa

B - Projek Berkonsepkan Bina Kemudian
Jual (BKJ)

C - Projek Kerajaan

D - Projek Impak Tinggi

E - Projek Pelaburan Asing (SSIC)

3. Pemajuan (KPKT)

A - Perumahan

B - Pembangunan Bercampur

C - Komersil

D - Industri / Perkilangan

E - Institusi

F - Lain - Lain

*** Sila rujuk pengisian Perkara (2 & 3) Di Muka Surat 2**

4. Jenis Pengemukakan Permohonan

A. Manual (Melalui Kaunter)

B. Online

Sila maklumkan Jabatan OSC sekiranya pengemukakan secara Online

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)

No Fail OSC : 3/2-1371/	(OSC3.0)	Tarikh Permohonan :
No Fail OSC : 3/2-1371/	(OSC3.0)	Tarikh Permohonan :
<i>(Merujuk Kepada No Fail OSC Terdahulu (Jika Ada))</i>		
Catatan :		Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:
Yuran Proses : P -		Tarikh :

Peringatan : Borang Permohonan Yang Tidak Diisi Dengan Lengkap Dan Betul Tidak Akan Didaftarkan.

PANDUAN PENGISIAN

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	(✓)
1.	Maklumat Pemohon, Kategori Pemajuan (KPKT) dan Pemajuan (KPKT) perlu diisi dan ditandakan dengan lengkap.	
2.	(A) Jenis Permohonan telah ditandakan oleh pemohon.	
3.	(B) Senarai Semak Permohonan Kelulusan Pelan Bangunan Bagi Semakan OSC MPS Maklumat Bilangan Dokumen Yang Diperlukan Terdapat Melalui Borang Ini (Muka Surat 4 – 5)	
4.	Sila cetak Borang Senarai Semak Agensi Teknikal mengikut keperluan muka surat seperti tertera di perkara (B) (Muka Surat 4 - 5) beserta Borang Khidmat Nasihat MPS.	
5.	Borang Khidmat Nasihat MPS perlu dibaca selaras dengan keperluan Senarai Semak Permohonan Kelulusan Pelan Bangunan perkara (B) (Muka Surat 4 - 5). Pemohon dinasihatkan mengadakan perbincangan dengan Agensi Teknikal berkaitan bagi mendapatkan penjelasan berhubung keperluan dokumen senarai semak atau menelefon Agensi Teknikal berkaitan merujuk perkara (B). (Muka Surat 4 - 5).	
6.	Keperluan Edaran Dokumen Adalah Merujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal. Sila dapatkan cop pegawai pemberi nasihat daripada agensi teknikal yang terlibat sekiranya terdapat perkara yang tidak dapat dipenuhi oleh pemohon.	

**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 diselaraskan oleh 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

(A) JENIS PERMOHONAN

* Pemohon perlu tandakan (✓) pada jenis permohonan yang dikemukakan.

(✓)	JENIS PERMOHONAN	SERENTAK
	KM + KT + JP + PB	Kebenaran Merancang + Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan
	KM + KT + JP	Kebenaran Merancang + Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan
	KT + JP + PB	Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan
	KM + KT	Kebenaran Merancang + Kerja Tanah
	KT + JP	Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan
	JP + PB	Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan

(✓)	JENIS PERMOHONAN	BERASINGAN
JABATAN PERANCANG BANDAR		
	KM + PU	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Pecah Sempadan dan Ubah Syarat)
	KM + PP	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula)
	KM + Induk	Kebenaran Merancang Pelan Induk
	KM	Kebenaran Merancang
	KM/BS	Kebenaran Merancang Permit Tahunan Bangunan Sementara
	KM/KS	Kebenaran Merancang Kilang Sesebuah
	KM/Telco	Kebenaran Merancang Telekomunikasi
	KM/RS	Kebenaran Merancang Rumah Sesebuah
	KM/TT	Kebenaran Merancang Tambahan Tingkat
	KM/KK	Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan
	KM/PIN	Pindaan Kebenaran Merancang
	KM/LJT	Perlanjutan / Perlanjutan Tambahan Kebenaran Merancang
	TGB	Tukar Guna Bangunan (Tadika / Taska / Taski / Pusat Jagaan)
	TGB	Tukar Guna Bangunan (Komersial / Hotel Bajet)
	PRE-COM	Perakuan Pre-Com dan Penyerahan Data Digital / Pelan Pra-Hitungan
	NT	Nama Taman
	NJA / NB	Nama Bangunan, Jalan Dan Alamat
JABATAN KEJURUTERAAN		
	KT	Kerja Tanah
	KT/K	Kerja Tanah Kecil
	JP	Pelan Jalan dan Perparitan
	LJ	Pelan Lampu Jalan
	Borang B (KT)	Pengemukaan Borang B – Kerja Tanah
JABATAN BANGUNAN		
	PB	Pelan Bangunan (PB)
	PB/PIN	Pindaan Kepada Pelan Kelulusan – Pelan Bangunan
	PB/TAM	Permit Untuk Pembinaan Kecil atau Perubahan dan Tambahan Kecil selaras UUK 18, UKBS 1984
	BS	Permit Sementara Bangunan - Permit Sementara untuk Bangunan/Struktur Sementara selaras UUK 19, UKBS 1984
	TELCO	Permit Telekomunikasi
	Borang B (PB)	Pengemukaan Borang B – Pelan Bangunan
	CCC	Pengemukaan Laporan Siap Kerja, Borang G1 - G21 dan Borang F
	CFO – LAWATAN TAPAK	Permohonan Lawatan Tapak untuk sokongan CFO
	CFO	Permohonan pengemukaan Borang E dan Pengeluaran CFO oleh PBT
JABATAN LANDSKAP		
	LAN	Pelan Landskap

(B) SENARAI SEMAK PERMOHONAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN (PELAN BANGUNAN) BAGI SEMAKAN OSC MPS
MAKLUMAT BILANGAN DOKUMEN YANG DIPERLUKAN TERDAPAT MELALUI BORANG INI
(Muka Surat 4 – 5)

Sila **cetak** Borang Senarai Semak Agensi Teknikal mengikut keperluan muka surat seperti tertera di perkara (B) (Muka Surat 4 - 5).

Nota : Pemohon perlu membahagikan dokumen dan pelan yang dikemukakan mengikut keperluan jabatan teknikal bagi memudahkan urusan edaran permohonan. Sekiranya pembahagian dokumen dan pelan tidak mencukupi, pihak Jabatan Pusat Setempat (OSC) berhak untuk membatalkan permohonan yang tidak menepati keperluan.

Pemohon perlu layari laman sesawang berikut untuk mendapatkan borang senarai semakan.

- i. www.mps.gov.my (Garispanduan OSC)
- ii. <http://jkt.kpkt.gov.my> (Pekeliling JKT)

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC, MPS
1.	JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC) (No. Telefon : 03-61265925) Tajuk permohonan di surat, borang dan pelan perlu sama. (sila rujuk Lampiran C - Standard Format Tajuk Permohonan Pelan)		
	Surat permohonan rasmi daripada Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.		
	1 salinan Borang Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan yang lengkap diisi dengan tandatangan dan cop perunding.		
	1 salinan surat kelulusan pindaan kebenaran merancang daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) yang disahkan / dicop kelulusan <i>kecuali</i> bagi permohonan serentak. (Sekiranya melibatkan perubahan kebenaran merancang).		
	1 salinan surat kelulusan permohonan Pindaan Jalan Dan Perparitan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS) <i>kecuali</i> bagi permohonan serentak. (Jika melibatkan perubahan jalan dan perparitan).		
	1 salinan Borang Senarai Semak Ulasan Pelan Bangunan Permohonan Pelan Bangunan (ISO/MPS/JB/01(1) – Permohonan Pelan Bangunan (OSC 3.0))		
	1 salinan surat kelulusan Pelan Bangunan yang asal.		
	1 senarai pindaan yang dibuat.		
	1 salinan resit bayaran Yuran Proses yang asal dan Wang Cagaran yang asal.		
1 salinan resit bayaran Yuran Proses yang baru.			
2.	JABATAN BANGUNAN PBT (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855) Surat permohonan rasmi daripada Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.		
	Borang Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan yang lengkap diisi dengan tandatangan dan cop perunding.		
	1 salinan surat kelulusan pindaan kebenaran merancang daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) yang disahkan / dicop kelulusan <i>atau</i> 1 pelan pindaan kebenaran merancang bagi permohonan serentak. (Sekiranya melibatkan perubahan kebenaran merancang).		
	Borang Senarai Semak Ulasan Pelan Bangunan Permohonan Pelan Bangunan (ISO/MPS/JB/01(1) - Permohonan Pelan Bangunan (OSC 3.0))		
	Salinan Sijil Pendaftaran Lembaga Akitek / Jurutera / Pelukis Pelan.		
	1 salinan surat kelulusan Pelan Bangunan beserta 1 set pelan kelulusan asal.		
	Gambar tapak terkini yang disahkan oleh Perunding (tidak lebih 7 hari).		
	1 salinan soft copy gambar tapak dan gunatanah sekitar dalam bentuk CD *jpeg.		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC, MPS
2.	JABATAN BANGUNAN PBT - sambungan 1 senarai pindaan yang dibuat.		
	1 set linen dan 2 set kertas pelan bangunan yang lengkap dan diwarnakan serta ditandatangani oleh pemilik / pemohon dan perunding bertauliah. (tandatangan sah / asal atas setiap pelan) (dilipat kemas / dibukukan dalam saiz A4).		
	1 salinan resit bayaran Yuran Proses yang asal dan Wang Cagaran yang asal.		
	Pengiraan yuran proses yang baru. • Bayaran wang proses boleh diterima dalam bentuk Tunai atau Cek.		
3.	JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM) (No. Telefon : 03-78464444) Lampiran 3 (Cetak Muka Surat 21 – 22) Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan.		
	Lampiran 3A (Cetak Muka Surat 23 pindaan) Senarai Semak Terperinci Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitektural.		
4.	JABATAN PESURUHJAYA BANGUNAN (COB) - Bagi pembangunan strata (No. Telefon : 03-61372606) 1 Set Pelan Bangunan.		
5.	Mengemukakan nama dan nombor telefon pegawai daripada pemaju dan perunding bagi tujuan kelulusan / pemantauan. Nama 1. (pemilik/pemohon) 2. (perunding) No. telefon bimbit		

❖ **Sebelum Permohonan Pindaan 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



Bahagian Kawalan Pembangunan,
 Jabatan Bangunan
 Majlis Perbandaran Selayang,
 Tingkat 6, Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,
 68100 Batu Caves, Selangor.

Tel: 03-61265844 / 45 / 46

Fax: 03-61360815



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PINDAAN
 KEPADA PELAN KELULUSAN**

No. Fail : MPS _____ Nama Perunding : _____

Nama Pemilik : _____

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN DI KAUNTER :-

Tandakan (√) Pada Kotak Yang Berkenaan :-

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Borang A – Pindaan kepada pelan kelulusan..... | <input type="checkbox"/> |
| 2. Surat Permohonan oleh Perunding. | <input type="checkbox"/> |
| 3. 3 Set Pelan (1 Linen 2 Kertas) yang diwarnakan. | <input type="checkbox"/> |
| 4. 1 salinan pelan yang telah diluluskan | <input type="checkbox"/> |
| 5. 1 salinan surat kelulusan asal | <input type="checkbox"/> |
| 6. 1 salinan resit yuran proses dan cagaran permohonan asal | <input type="checkbox"/> |
| 7. Surat Kebenaran Merancang (<i>jika berkaitan</i>) | <input type="checkbox"/> |
| 8. Senarai pindaan yang dibuat | <input type="checkbox"/> |
| 9. Borang pengiraan yuran proses dan cagaran yang lengkap. | <input type="checkbox"/> |
| 10. Gambar tapak yang terkini (nyatakan tarikh – tidak kurang 7 hari dari tarikh permohonan. | <input type="checkbox"/> |
| 11. Lain-lain (Nyatakan)..... | |

SILA TANDAKAN
(√)

UNTUK KEGUNAAN
PEJABAT
SAHAJA

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

*** LENGKAP / TIDAK LENGKAP**

Tarikh :

.....
T/tangan Pegawai Yang Menyemak

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 2B(2) 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.

1. Perakuan oleh pemilik

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

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat Rasmi : _____

No. Telefon : _____

Tandatangan : _____

Tarikh : _____

*** UNTUK PROJEK PERUMAHAN/PERUSAHAAN**

MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

FORMULA PERKIRAAN YURAN PELAN

- A.**
1. Tingkat Tanah RM14/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM140.00)
 2. Tingkat Pertama RM12/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM120.00)
 3. Tingkat Kedua RM10/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM100.00)
 4. Tingkat Ketiga RM8/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM80.00)
 5. Tingkat Keempat RM6/- bagi tiap-tiap 9.m2 (minimum RM60.00) 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 = RM120.00 setiap unit (tidak melibatkan tambahan kawasan/kelulusan)
 2. Perubahan kepada bangunan sedia ada = $\frac{1}{2}$ daripada **A**

FORMULA PERKIRAAN CAGARAN

	Jumlah Yuran Proses Pelan	Wang Cagaran
A)	Perumahan	
B)	Pembangunan Bercampur	
	1. Kediaman	
	a. Flat dan teres murah	RM 50.00 perunit
	b . Apartment sederhana ke atas dan rumah link sederhana ke atas	RM 100.00 perunit
	2. Perusahaan Satu Tingkat	RM 300.00 perunit
	Perusahaan Dua Tingkat ke atas	RM 400.00 perunit
	3. Kedai Satu Tingkat	RM 100.00 perunit
	Kedai Dua Tingkat	RM 200.00 perunit
	Kedai Tiga Tingkat ke atas	RM 300.00 perunit
C)	Komersil	
	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
D)	Industri / Perkilangan	
	1. RM500.00 ke bawah	RM 800.00
	2. RM501.00 – RM1,000.00	RM1,000.00
	3. RM1,001.00 – RM3,000.00	RM1,500.00
	4. RM3,001.00 ke atas	RM2,000.00
E)	Institusi	
	1. RM200.00 ke bawah	RM 200.00
	2. RM201.00 – RM300.00	
	3. RM301.00 – RM400.00	
	4. RM401.00 – ke atas	
F)	Lain-lain	
	1. RM200.00 ke bawah	RM 200.00
	2. RM201.00 – RM300.00	
	3. RM301.00 – RM400.00	
	4. RM401.00 – ke atas	
G)	Rumah Kediaman	
	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 – ke atas	RM 400.00