



## **JABATAN BANGUNAN**

Tingkat 6

Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves

SELANGOR DARUL EHSAN  
No. Tel : 03 – 61265854 / 5855 / 5856  
No. Faks : 03 - 61360815



# **BORANG PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (ExPA) (EXEMPTION FROM PLANNING APPROVAL)**

### **PERHATIAN :**

**SEMUA PERKARA DI DALAM BORANG (MUKA SURAT 1 HINGGA 22) PERLU DILENGKAPKAN  
SEBELUM PERMOHONAN DIKEMUKAKAN MELALUI JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)**

**TARIKH KEMASKINI 1/JANUARI/2025**

## JABATAN BANGUNAN MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

| BIL | SENARAI BORANG DAN DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN                | SEMAKAN |                   |
|-----|------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
|     |                                                                  | PSP     | TEKNIKAL BANGUNAN |
| 1.  | BORANG B                                                         |         |                   |
| 2.  | PERAKUAN PEMOHON (LAMPIRAN 1)                                    |         |                   |
| 3.  | SEMAKAN DOKUMEN PENGEMUKAAN BORANG B BANGUNAN                    |         |                   |
|     | 1. PERMOHONAN BANGUNAN BARU                                      |         |                   |
|     | 2. PERMOHONAN TAMBAHAN / UBAHSUAI                                |         |                   |
| 4.  | SEMAKAN TEKNIKAL BANGUNAN                                        |         |                   |
| 5.  | SENARAI NO. BILANGAN LUKISAN BERSERTA TAJUK LUKISAN (LAMPIRAN E) |         |                   |

**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984****BORANG A****PERAKUAN PELAN-PELAN PERUNTUHAN / 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 DARUL EHSAN.**

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**

**PERAKUAN OLEH PEMILIK**

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No. Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_

Alamat Rasmi : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No. Telefon : \_\_\_\_\_

Tandatangan : \_\_\_\_\_

Tarikh : \_\_\_\_\_

**PENGESAHAN PSP**

.....

**Tandatangan & Cop PSP**  
**(Arkitek Profesional/ Jurutera Profesional /**  
**Pelukis Pelan Berdaftar)**

**Tarikh : .....**

## CONTOH TAJUK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

### LAMPIRAN TAJUK YANG TELAH DISAHKAN

TAJUK CADANGAN :

Nota :

Pemohon perlu mendapatkan khidmat nasihat daripada teknikal bangunan terlebih dahulu mengenai tajuk permohonan sebelum membuat pengesahan.

**KEGUNAAN PEJABAT :**

**PENGESAHAN PPSK / PPS BANGUNAN**

.....  
(NAMA/ COP PEGAWAI )

Tarikh :

**PENGESAHAN PSP :**

.....  
Tandatangan & Cop PSP

(Arkitek Profesional /Jurutera Profesional /  
Pelukis Pelan Berdaftar)

Tarikh :

### **CONTOH 1 – BANGUNAN BARU**

CADANGAN MEMBINA 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK PADAT DI ATAS LOT PT 123, JALAN 8, TAMAN SELAYANG, MUKIM RAWANG, DAERAH GOMBAK, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

BAGI : TETUAN ABC SDN BHD.

### **CONTOH 2 – TAMBAHAN**

CADANGAN TAMBAHAN DAN PERUBAHAN (MENUKAR TANGKI MINYAK) KEPADA 1 UNIT STESEN MINYAK SATU TINGKAT DI ATAS LOT PT 123, JALAN 8, TAMAN RAWANG PERDANA, MUKIM RAWANG, DAERAH GOMBAK, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

BAGI : TETUAN ABC SDN BHD.

## JADUAL KIRAAN YURAN PELAN DAN CAGARAN

NO FAIL : MPS 3/2-1371/

PEMAJU / PEMILIK :

| BIL                 | TINGKAT | LUAS | HARGA | JUMLAH |
|---------------------|---------|------|-------|--------|
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
|                     |         |      |       |        |
| JUMLAH YURAN PROSES |         |      |       | RM     |
| JUMLAH CAGARAN      |         |      |       | RM     |

|                      |  |             |       |
|----------------------|--|-------------|-------|
| Kategori Pembangunan |  | Luas Lantai | kp/mp |
| Jenis Bangunan       |  | Luas Tapak  | kp/mp |
| Bilangan Tingkat     |  | Jumlah Unit |       |

Saya mengesahkan bahawa butir-butir yang diberikan di atas (untuk Yuran Pelan dan Cagaran) ini adalah benar dan tepat.

.....  
Tandatangan & Cop Pemohon

.....  
Tandatangan & Cop Pegawai Penyemak

## JADUAL PERTAMA

### FEE BAGI MENIMBANGKAN PELAN, PERMIT, DAN LAIN LAIN

(Undang-Undang Kecil 3 (1)(a),12(1),19(2),21(2),26 dan 29)

## FORMULA KIRAAN 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.** 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 |

- C. Perenggan (6) Perubahan Kepada Bangunan Yang Sedia Ada**

|                                                    |   |                      |
|----------------------------------------------------|---|----------------------|
| Subperenggan (1) Perubahan kepada bangunan sediada | = | ½ daripada <b>A.</b> |
| Subperenggan (5) Pecah bahagian bilik-bilik        | = | RM 50.00 / bilik     |

- D. Perenggan (10) – Pelan Pindaan Kepada Pelan Yang Diluluskan**

Subperenggan (1) Pindaan kepada pelan kelulusan = RM120.00 bagi setiap pelan pindaan / unit  
(jika tidak melibatkan tambahan kawasan/kelulusan)

## FORMULA KIRAAN CAGARAN

---

### Jumlah Yuran Proses Pelan

### Wang Cagaran

#### A) Perumahan

#### B) Pembangunan Bercampur

- |                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Kediaman                                                   |                  |
| a. Flat dan teres murah                                       | RM 50.00 / unit. |
| b. Apartment sederhana keatas dan rumah link sederhana keatas | RM 100.00 / unit |
| 2. Perusahaan Satu Tingkat                                    | RM 300.00 / unit |
| 3. Perusahaan Dua Tingkat Keatas                              | RM 400.00 / unit |
| 4. Kedai Satu Tingkat                                         | RM 100.00 / unit |
| Kedai Dua Tingkat                                             | RM 200.00 / unit |
| Kedai Tiga Tingkat Keatas                                     | RM 300.00 / unit |

#### C) Komersil

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1. RM 200.00 ke bawah    | RM 200.00 |
| 2. RM 201.00 – RM 300.00 | RM 300.00 |
| 3. RM 301.00 – RM 400.00 | RM 400.00 |
| 4. RM 401.00 – keatas    | RM 500.00 |

#### D) Industri / Perkilangan

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| 1. RM 500.00 ke bawah        | RM 800.00  |
| 2. RM 501.00 – RM 1,000.00   | RM1,000.00 |
| 3. RM 1,001.00 – RM 3,000.00 | RM1,500.00 |
| 4. RM 3001.00 keatas         | RM2,000.00 |

#### E) Institusi

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1. RM 200.00 ke bawah    | RM 200.00 |
| 2. RM 201.00 – RM 300.00 | RM 300.00 |
| 3. RM 301.00 – RM 400.00 | RM 400.00 |
| 4. RM 401.00 – keatas    | RM 500.00 |

#### F) Lain-lain

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1. RM 200.00 ke bawah    | RM 200.00 |
| 2. RM 201.00 – RM 300.00 | RM 300.00 |
| 3. RM 301.00 – RM 400.00 | RM 400.00 |
| 4. RM 401.00 – keatas    | RM 500.00 |

#### G) Rumah Kediaman

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1. RM 100.00 ke bawah    | RM 100.00 |
| 2. RM 101.00 – RM 200.00 | RM 150.00 |
| 3. RM 201.00 – RM 300.00 | RM 250.00 |
| 4. RM 301.00 – RM 400.00 | RM 350.00 |
| 5. RM 401.00 – keatas    | RM 400.00 |
| RM 400.00                |           |



**ISO/MPS/JB/01(1)**

**PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (OSC3.0)**

**NO.RUJ. FAIL: MPS3/2-1371/**

## SENARAI SEMAK ULASAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

Tajuk Permohonan :

Tajuk boleh dilampirkan di atas kertas A4 dengan pengesahan PSP sekiranya ruang tidak mencukupi

| Bil.          | Maklumat/Dokumen/Pelanyangdiperlukan                                                                                                                                                 | Sila tandakan√ diruang yang Berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                      | Dipatuhi                                                       | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| A.DOKUMENTASI |                                                                                                                                                                                      |                                                                |                 |                     |                          |
| 1.0           | Surat permohonan rasmi dari PSP (Arkitek/ Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar) yang berkeleyakan.                                                                                     |                                                                |                 |                     |                          |
| 2.0           | Borang 'A' yang lengkap<br>Sila rujuk Borang'A' dilampiran A.                                                                                                                        |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 2.1 Pengesahan dari orang berkeleyakan                                                                                                                                               |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 2.2 Tandatangan,nama,cop,tarikh dan alamat orang yang berkeleyakan.                                                                                                                  |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 2.3 Perakuan pendaftaran PSP daripada LAM/BEM yang terkini dan sah guna                                                                                                              |                                                                |                 |                     |                          |
| 3.0           | Pelan bangunan untuk semakan Jabatan Bangunan                                                                                                                                        |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 3.1 3 set(1linen dan 2 kertas)pelan bangunan yang di warnakan telah ditandatangani oleh orang yang berkeleyakan - PSP (Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan Berdaftar) dan pemilik/ P.A. |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 3.2 Pelan bangunan baru diwarnakan lengkap.                                                                                                                                          |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 3.3 Pelan bangunan untuk permohonan cadangan Tambahan dan pindaan perlu diwarnakan merah untuk tambahan baru dan warna biru untuk ditiadakan bagi bahagian yang terlibat sahaja.     |                                                                |                 |                     |                          |
|               | 3.4 Pelan bangunan hendaklah dilipat mengikut saiz A4 setiap helai.                                                                                                                  |                                                                |                 |                     |                          |

| Bil. | Maklumat / Dokumen/ Pelan yang diperlukan                                                                                                                                                      | Silatandakan✓ diruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                | Dipatuhi                                                      | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| 4.0  | <b>Tajuk permohonan:</b><br>(rujuk format tajuk cadangan seperti di lampiran pengesahan tajuk, rujukan awal boleh dibuat di Jabatan Bangunan)                                                  |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 4.1 Bagi permohonan cadangan tambahan dan pindaan kepada bangunan sediaada (Perumahan/Perusahaan/Kilang/Rumah Kedai dan lain-lain).Sila rujuk tajuk cadangan seperti di pengesahan tajuk       |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 4.2 Bagi permohonan yang ada bangunan sediaada di tapak perlu masukkan perkataan <i>as built</i> di dalam tajuk cadangan.                                                                      |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 4.3 Masukkan bilangan unit , jenis, tingkat, blok di dalam tajuk cadangan pada borang A, pelan dan surat permohonan. (sekiranya perlu)                                                         |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 4.4 Masukkan nombor rumah/unit/lot, nama jalan dan nama taman di dalam tajuk cadangan pada borang A, pelan dan surat permohonan. (sekiranya perlu)                                             |                                                               |                 |                     |                          |
| 5.0  | Salinan dokumen pemilikan tanah :<br>(sekiranya berkaitan)                                                                                                                                     |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.1 Hak milik tanah (geran) / carian rasmi / salinan resit bayaran premium tanah yang disahkan oleh Pejabat Tanah Dan Daerah                                                                   |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.2 Perjanjian jualbeli ( <i>sale &amp; purchase agreement</i> )/ perjanjian usaha sama ( <i>joint venture agreement</i> )<br>* Perlu dikemukakan sekiranya projek pembangunan melibatkan MPS. |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.3 Surat Penyerahan Kuasa dari pemilik tanah kepada Pemaju ( <i>Power of Attorney /P.A</i> ) yang telah disahkan sekiranya pemilik tanah dan pemaju tidak sama.                               |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.4 Salinan borang 49 dan surat kuasa daripada syarikat - pemilik tanah / pemaju yang memberi kebenaran kepada wakil untuk menandatangani dokumen dan pelan.                                   |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.5 Resit bayaran cukai tanah terkini                                                                                                                                                          |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.6 Resit bayaran cukai taksiran terkini /surat pengesahan dari Jabatan Penilaian MPS.                                                                                                         |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.7 Sila kemukakan dokumen asal untuk semua dokumen yang di senaraikan / jika salinan, pengesahan salinan sah perlu dibuat oleh PSP ( <i>certified true copy required</i> ).                   |                                                               |                 |                     |                          |
|      | 5.8 Sekiranya melibatkan permohonan cadangan Tambahan dan pindaan kepada bangunan sedia ada, 1 salinanCF / CCC perlu dikemukakan.                                                              |                                                               |                 |                     |                          |

| Bil.        | Maklumat /Dokumen/ Pelan yang diperlukan                                                                                                                             | Sila tandakan✓/diruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|             |                                                                                                                                                                      | Dipatuhi                                                       | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| <b>6.0</b>  | <b>Perihal tanah (<i>wajib diisi</i>):</b>                                                                                                                           |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.1 No.Hakmilik: .....                                                                                                                                               |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.2 Kategori Kegunaan Tanah :<br>.....                                                                                                                               |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.3 Syarat Nyata:<br>.....                                                                                                                                           |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.4 Lokasi tapak cadangan (sila nyatakan):<br>.....<br>.....                                                                                                         |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.5 Keluasan keseluruhan tapak pembangunan:<br>..... ekar<br>..... mp<br>..... kp                                                                                    |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 6.6 Lampirkan gambar tapak / bangunan terkini ( 7 hari sebelum permohonan) yang disahkan oleh PSP dalam bentuk <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> ( <i>wajib</i> ). |                                                                |                 |                     |                          |
| <b>7.0</b>  | Dokumen Teknikal Dalaman MPS ( <i>wajib diisi</i> ).                                                                                                                 |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 7.1 Borang kelulusan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA) dari Jabatan Perancang Bandar MPS                                                                       |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 7.2 Surat kelulusan Jabatan Kejuruteraan MPS                                                                                                                         |                                                                |                 |                     |                          |
|             | 7.3 Surat kelulusan / Ulasan dari Jabatan Pesuruhjaya Bangunan, MPS (Jika perlu)                                                                                     |                                                                |                 |                     |                          |
| <b>8.0.</b> | Dokumen Teknikal Luaran<br>8.1 Surat kelulusan dari Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, JBPM.                                                                     |                                                                |                 |                     |                          |

| Bil.             | Maklumat /Dokumen /Pelan yang diperlukan                                                                                                                                                                              | Silatandakan✓diruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                       | Dipatuhi                                                     | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| D PELAN BANGUNAN |                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                 |                     |                          |
| 1.0              | Skala                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 1.1 Semua pelan hendaklah dilukis mengikut skala yang telah ditetapkan seperti uuk 9, UUKBS 1984 di dalam kertas bersaiz A1.                                                                                          |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 1.2 Sekiranya saiz bangunan yang besar menyebabkan skala dan saiz kertas yang digunakan tidak sesuai, rujukan awal boleh dibuat di Jabatan Bangunan untuk pertimbangan sebelum permohonan pelan bangunan dikemukakan. |                                                              |                 |                     |                          |
| 2.0              | Keperluan PelanBangunan                                                                                                                                                                                               |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 2.1 Semua pelan hendaklah mengandungi maklumat yang telah ditetapkan seperti <b>uuk 10, UUKBS 1984.</b>                                                                                                               |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 2.2 Semua pelan hendaklah mengambil kira dan mematuhi keperluan-keperluan di dalam <b>Bahagian III, V, VI dan VII UUKBS 1984</b> dari segi rekabentuk bangunan sekiranya berkaitan.                                   |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 2.3 Saizfont / nombor dan jenis font yang digunakan hendaklah bersesuaian dan jelas.                                                                                                                                  |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 2.4 Semua pelan hendaklah disertakan dengan spesifikasi semua bahan yang dicadangkan untuk digunakan seperti <b>uuk15, UUKBS 1985.</b>                                                                                |                                                              |                 |                     |                          |
| 3.0              | 3.1 <b>Pelan Kunci (key plan), Pelan Lokasi</b> berskala yang sesuai yang menunjukkan kedudukan tapak cadangan dengan warna merah.                                                                                    |                                                              |                 |                     |                          |
| 4.0              | 4.1 <b>Pelan Tapak</b> hendaklah mematuhi seperti uuk9 dan 10, UUKBS 1984                                                                                                                                             |                                                              |                 |                     |                          |
| 5.0              | 5.1 <b>Pelan Lantai</b> hendaklah mematuhi seperti uuk9 dan 10, UUKBS 1984                                                                                                                                            |                                                              |                 |                     |                          |
| 6.0              | 6.1 <b>Pelan Keratan</b> hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984                                                                                                                                          |                                                              |                 |                     |                          |
| 7.0              | 7.1 <b>Pelan Pandangan</b> (hadapan,sisi dan belakang) hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984                                                                                                            |                                                              |                 |                     |                          |
| 8.0              | 8.1 <b>Pelan Bumbung</b> hendaklah lengkap.                                                                                                                                                                           |                                                              |                 |                     |                          |
| 9.0              | Jadual- Jadual:                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 9.1 Jadual pintu dan tingkap beserta ukuran                                                                                                                                                                           |                                                              |                 |                     |                          |
|                  | 9.2 Jadual keluasan setiap bilik beserta dengan Pengudaraan dan pencahayaan yang mematuhi seperti yang telah ditetapkan di dalam perkara 39, UUKBS 1984.                                                              |                                                              |                 |                     |                          |

| Bil.                                | Maklumat /Dokumen/ Pelan yang diperlukan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sila tandakan✓ diruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dipatuhi                                                       | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| <b>E PELAN BANGUNAN (LAIN-LAIN)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |                 |                     |                          |
| <b>1.0</b>                          | <b>Bilik Solat /Surau / Masjid</b><br><br>1.1 Tanda arah kiblat perlu ditunjukkan untuk bilik yang digunakan sebagai ruang sembahyang. Bagi bangunan rumah ibadat berasingan seperti surau / masjid, sila rujuk dan dapatkan surat sokongan dari:<br><br><b>Jabatan Mufti Negeri Selangor,<br/>(Bahagian Falak Syarie)<br/>Aras 7, Menara Utara,<br/>Bangunan Sultan Idris Shah,<br/>40000 Shah Alam,<br/>Selangor Darul Ehsan.</b> |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 1.2 Bilik solat/surau hendaklah dipasang dengan kemas <i>carpet</i> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 1.3 Mengadakan <i>ablution</i> (tempat berwuduk) di dalam bilik solat lelaki dan wanita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 1.4 Disediakan <i>drop</i> antara <i>ablution</i> dan ruang sembahyang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 1.5 Disediakan <i>step</i> dan <i>scupper drain</i> pada <i>ablution</i> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                |                 |                     |                          |
| <b>2.0</b>                          | <b>Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) berdasarkan pindaan UUK10dan115,UUKBS 1984</b><br>2.1 Tunjukkan lokasi tangki air hujan di dalam pelan                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 2.2 Elemen SPAH seperti sistem perpaipan,tangki air hujan, pam air dan sebagainya (yang diperlukan untuk memasang SPAH) yang berkaitan perlulah ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 2.3. Semua kategori bangunan berasingan – mempunyai kawasan bumbung sama atau melebihi 100m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 2.4 Air hujan tidak boleh memasuki tangki bekalan air awam. Air daripada bekalan air awam boleh memasuki tangki air hujan dengan dilengkapi dengan suatu injap penahan aliran balik sehala atau berakhir sekurang-kurangnya pada 225mm di atas paras limpah tangki simpanan SPAH.                                                                                                                                                   |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 2.5 Alur keluar SPAH hendaklah ditanda “ <b>Bukan Untuk Tujuan Minuman atau Mandian</b> ”dengan jelas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                 |                     |                          |
|                                     | 2.6 Paip air hujan hendaklah diwarnakan hijau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                 |                     |                          |
| <b>3.0</b>                          | <b>Pelan Struktur</b><br>3.1 Sila kemukakan borang A, 1 salinan pelan linen struktur dan perkiraan yang dibukukan dalam bentuk saiz A4 daripada Jurutera Perunding yang bertauliah untuk tujuan rekod.                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                 |                     |                          |

| Bil. | Maklumat/Dokumen/Pelanyang diperlukan                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Silatandakan✓diruanyang berkenaan untuk diisi oleh pemohon |                 |                     | Catatan Jabatan Bangunan |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dipatuhi                                                   | Tidak Berkaitan | Memohon Kelonggaran |                          |
| 4.0  | <b>Pelan Sanitari</b><br><br>4.1 Sila kemukakan borang A1 salinan pelan linen sanitari yang dibukukan dalam bentuk saiz A4 daripada Jurutera Perunding yang bertauliah untuk tujuan rekod.                                                                                                                                                 |                                                            |                 |                     |                          |
| 5.0  | <b>Permohonan Permit Struktur Sementara</b><br><br>5.1 Mengemukakan permohonan Permit Struttur Sementara (Rumah Kongs, Kantin, Stor, Pejabat Sementara, Bilik Air, Tandas, Pagar Keselamatan / Papan Dendeng, Papan Tanda) dan lain-lain keperluan tapak secara berasingan ke Jabatan OSC dengan menggunakan senarai semak yang berkaitan. |                                                            |                 |                     |                          |
| 6.0  | <b>Papan Tanda Projek</b><br><br>6.1 Pemaju / pemborong perlu menjelaskan bayaran fee permit sementara untuk kelulusan Majlis. Sila sediakan ruang dan catatkan No.Kelulusan Lesen Iklan KPKT.Papan Tanda hendaklah merujuk kepada garis panduan maljis.                                                                                   |                                                            |                 |                     |                          |

\* Tertakluk kepada sebarang perubahan / pindaan garis panduan oleh Majlis Perbandaran Selayang (MPS)dari masa ke semasa.

---

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT:**

**DISEMAK OLEH:**

---

**T/TANGAN & COP**

**TARIKH :**

**NO. RUJUKAN FAIL : MPS.3/2-1371/**

**Perakuan Tanggungjawab Oleh PSP**

Saya dengan ini memperakukan bahawa maklumat yang dikemukakan di dalam borang Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan (OSC 3.0) adalah benar dan tepat menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 (pindaan terkini - Sel.P.U.142/2012) dan garis panduan yang telah ditetapkan oleh Majlis Perbandaran Selayang. Sekiranya terdapat ketidakpatuhan di tapak bina dan aduan bangunan yang melibatkan pembinaan ini, saya bersetuju menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya dan bersedia menerima sebarang tindakan oleh Majlis Perbandaran Selayang di bawah Akta Jalan Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133).

.....

**Tandatangan & Cop PSP**

**(Arkitek Profesional/ Jurutera Profesional / Pelukis Pelan Berdaftar)**

**No Pendaftaran :.....**

**Tarikh :.....**

## SEMAKAN TEKNIKAL BANGUNAN OSC 3 PLUS

PEMAJU PROJEK : .....

ARKITEK PROJEK : .....

|             |      |  |               |  |
|-------------|------|--|---------------|--|
| PERMOHONAN: | ExPA |  | BANGUNAN BARU |  |
|             |      |  | TAMBAHAN      |  |

|       |      |  |        |  |         |  |
|-------|------|--|--------|--|---------|--|
| MUKIM | BATU |  | RAWANG |  | SETAPAK |  |
|-------|------|--|--------|--|---------|--|

### A. JENIS BANGUNAN

| BIL | JENIS BANGUNAN                 | PSP | TEKNIKAL |
|-----|--------------------------------|-----|----------|
| 1.  | BANGUNAN SESEBUAH / BERASINGAN |     |          |
| 2.  | BANGUNAN TERES                 |     |          |
| 3.  | BANGUNAN BERKEMBAR / KLUSTER   |     |          |
| 4.  | PEMBANGUNAN BERCAMPUR          |     |          |
| 5.  | LAIN - LAIN                    |     |          |

### B. MAKLUMAT ASAS KELULUSAN TEKNIKAL

TEKNIKAL

1. Kelulusan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA) : .....
2. Kelulusan Jabatan Kejuruteraan : .....
3. Kelulusan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) : .....
4. Ulasan Pesuruhjaya Bangunan : .....



**C. MAKLUMAT ASAS PEMBINAAN**

1. MUKIM : BATU / SETAPAK / RAWANG
2. LOKASI : .....
3. FASA PEMBINAAN (jika berkaitan) : .....
4. STATUS TANAH : .....
5. SYARAT NYATA TANAH : .....
6. KELUASAN TANAH : .....



**JENIS BANGUNAN**

| BIL | JENIS BANGUNAN | BIL UNIT | BIL TINGKAT | KELUASAN LANTAI |
|-----|----------------|----------|-------------|-----------------|
|     |                |          |             |                 |
|     |                |          |             |                 |
|     |                |          |             |                 |

\* Jenis bangunan yang ada dalam cadangan permohonan – cth : rumah, kilang, tnb, kebuk sampah & lain-lain  
\* Maklumat ini boleh kemukakan secara berasingan dalam A4 saiz dan disahkan oleh PSP.



**D. SEMAKAN TEKNIKAL (PERMOHONAN TAMBAHAN)**

1. JENIS TAMBAHAN : 1. DALAM BANGUNAN ☐
2. LUAR BANGUNAN ☐
3. TAMBAHAN LANTAI BARU ☐
3. PECAH 'PARTY WALL' ☐
4. TAMBAH TINGKAT ☐
- 5 SEKATAN DALAMAN ☐



.....  
.....

2. LUAS LANTAI TAMBAHAN : .....

**NOTA:**

1. Pemohon dinasihatkan untuk mendapatkan khidmat nasihat teknikal luaran sebelum permohonan serentak dikemukakan.
2. Semakan teknikal boleh diadakan bersama teknikal memproses bagi memudahkan semakan permohonan setelah permohonan dikemukakan dan mengurangkan teguran teknikal setelah permohonan diproses.
3. Untuk makluman, permohonan yang diluluskan dengan pindaan hanya mempunyai tempoh masa kurang **28 hari** (2 kali mesyuarat MJKOSC setelah diluluskan dengan syarat) untuk mematuhi syarat pindaan sebelum permohonan di tolak. Tiada sebarang rayuan lanjutan pematuhan pindaan dibenarkan.

| <b>Pengesahan Perunding<br/>(Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Nama / Tandatangan<br/>/Cop / No. Pendaftaran</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <p>Dengan ini saya mengesahkan bahawa butiran-butiran di atas adalah benar dan saya juga memperakui bahawa perincian-perincian dalam pelan-pelan yang dikemukakan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.</p> |                                                      |

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT**

## ULASAN TEKNIKAL

.....

.....

.....

.....

## ULASAN PEGAWAI ZON

1. Semakan Tenikal Bangunan OSC3 Plus adalah \* **LENGKAP / TIDAK LENGKAP**

| DISEMAK              |  | TANDATANGAN |  |
|----------------------|--|-------------|--|
| Cop Nama dan Jawatan |  |             |  |
| TARIKH :             |  |             |  |



## JABATAN BANGUNAN

Tingkat 6  
Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves  
SELANGOR DARUL EHSAN  
No. Tel : 03 – 61265854 / 5855 / 5856

**JB-B01**

**PELAN BANGUNAN  
(ExPA)**

### SEMAKAN DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN KATEGORI ExPA (Exemption From Planning Approval)

JENIS PERMOHONAN : ☐ BANGUNAN BARU  
☐ TAMBAHAN / UBAHSUAI

**Tandakan (✓) untuk ADA dan (X) untuk TIADA dan TB untuk TIDAK BERKAITAN**

#### **A. DOKUMEN YANG DIPERLUKAN**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DIISI OLEH<br>PSP | KEGUNAAN<br>PEJABAT |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1.  | Surat permohonan yang ditandatangani oleh 'PSP'; Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar.                                                                                                                                                                                                 |                   |                     |
| 2.  | Borang Senarai Semak OSC 3.0 (ISO / MPS / JB / 01 (1)) yang diisi lengkap dan disahkan oleh PSP serta keperluan di dalam senarai semak dipatuhi selaras seperti cadangan.                                                                                                                      |                   |                     |
| 3.  | Borang A yang lengkap (borang perakuan tanggungjawab ke atas semua perincian dalam pelan berdasarkan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)                                                                                                                                                |                   |                     |
| 4.  | Hak milik asal / Salinan Geran / Carian Rasmi / Perjanjian Jual Beli / Perjanjian Sewa yang telah disahkan atau salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh agensi pelaksana kepada OPTD / PTG.<br>* Dokumen salinan hendaklah disahkan oleh PSP (Certified True Copy) |                   |                     |
| 5.  | Salinan kad pengenalan / Borang 24 dan 49 (untuk permohonan atas nama syarikat) dan surat wakil daripada syarikat yang memberi kuasa untuk tandatangan pelan permohonan dan borang berkaitan.                                                                                                  |                   |                     |
| 6.  | <b>Borang ExPA berserta dokumen / pelan yang telah disahkan oleh Jabatan Perancang Bandar, MPS.</b>                                                                                                                                                                                            |                   |                     |
| 7.  | <b>Surat kelulusan / ulasan ExPA daripada Jabatan Kejuruteraan, MPS.</b>                                                                                                                                                                                                                       |                   |                     |
| 8.  | <b>Surat kelulusan / ulasan ExPA daripada Jabatan Bomba &amp; Penyelamat Malaysia (JBPM)</b>                                                                                                                                                                                                   |                   |                     |
| 9.  | <b>Surat kelulusan / ulasan ExPA daripada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan, MPS. (Jika Perlu)</b>                                                                                                                                                                                                  |                   |                     |
| 10. | 1 salinan resit cukai taksiran terbaru / salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai daripada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MPS.                                                                                                                                                  |                   |                     |
| 11. | 3 set pelan lengkap diwarnakan (1 set linen dan 2 set kertas) –minimum saiz A1 yang dilipat kemas saiz A4.                                                                                                                                                                                     |                   |                     |

| Pengesahan Perunding<br>(Arkitek/ Jurutera/ PelukisPelan)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nama/ Tandatangan/Cop/<br>No. Pendaftaran |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Dengan ini saya mengesahkan bahawa butiran-butiran diatas adalah benar dan saya juga memperakui bahawa perincian-perincian dalam pelan-pelan yang dikemukakan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 / Undang-Undang Kecil Seragam Selangor 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya. |                                           |

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT**

**ULASAN TEKNIKAL**

.....

.....

.....

.....

.....

**ULASAN PEGAWAI ZON**

1. Semakan Dokumen OSC3 Plus adalah \* **LENGKAP / TIDAK LENGKAP**

| DISEMAK              | TANDATANGAN |
|----------------------|-------------|
| Cop Nama dan Jawatan |             |
| TARIKH :             |             |

**PERMOHONAN PELAN BANGUNAN MELALUI JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)  
BAGI PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (ExPA)**

**KATEGORI ExPA**

| BIL | JENIS PERMOHONAN                                                                                                                                            | CIRI-CIRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Perobohan, Pendirian Semula Atau Pengubahan Satu Unit Rumah Kediaman<br/>( Permohonan ini tidak perlu rujuk ke Jabatan Perancang, MPS )</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bagi proses rumah kediaman sesebuah (1 unit), tambah tingkat, tambahan / pindaan rumah kediaman sediaada dimana permohonan ini akan diproses di Jabatan Bangunan merujuk kepada penurunan kuasa sediaada.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.  | <b>Pendirian, Perobohan, Pendirian Semula Atau Pengubahan / Tambahan Satu Unit Bangunan Industri Ringan Dan Plot Komersil Sesebuah, Berkembar dan Teres</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bagi pendirian semula dan pengubahan / tambahan bangunan industri dan plot perniagaan pemanbahan ruang lantai tidak melebihi 500 kaki persegi.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.  | <b>Pendirian, Perobohan, Pendirian Semula Atau Pengubahan Sesuatu Bangunan Harta Bersama Dalam Kawasan Perumahan Strata</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pemajuan adalah di atas tapak yang ditentukan dalam pelan susunatur mengikut kelulusan kebenaran merancang terdahulu</li> <li>➤ Pembangunan tidak mengubah jalan masuk dan infrastruktur sedi ada</li> <li>➤ Pengubahan hendaklah dalam lingkungan tapak sediaada dan mengekalkan bangunan yang asal mengikut kelulusan terdahulu</li> <li>➤ Pengubahsuaian melibatkan penambahan ruang lantai, tidak termasuk tambahan ketinggian</li> <li>➤ Mendapat pengesahan joint management body (JMB) atas persetujuan pemunya petak dalam skim tersebut</li> </ul>                                  |
| 4.  | <b>Pengubahan Untuk Menaik Taraf Dan Membaikpulih Fasad Bangunan</b>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bangunan yang ditetapkan sebagai bangunan warisan di bawah akta warisan kebangsaan (Akta 645)</li> <li>➤ Bangunan warisan yang perlu dikekalkan mengikut rancangan tempatan</li> <li>➤ Bangunan yang tertakluk kepada inventori bangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang perlu dikekalkan</li> <li>➤ Bangunan yang ditetapkan oleh PBT sebagai bangunan yang memerlukan kawalan fasad</li> <li>➤ Pengubahan struktur bangunan</li> </ul>                                                                                                                                             |
| 5.  | <b>Pendirian, Perobohan, Pendirian Semula Atau Pengubahan Sesuatu Bangunan Utiliti</b>                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pengecualian yang diberikan melibatkan pemajuan bangunan utiliti di atas tapak yang telah ditentukan dalam pelan susunatur mengikut kelulusan kebenaran merancang terdahulu</li> <li>➤ Pemajuan bangunan utiliti adalah selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang</li> <li>➤ Pengubahan dan pendirian semula tidak melibatkan penambahan bebanan tahap keupayaan utuliti dan tidak memerlukan tambahan zon penampan</li> <li>➤ Tanah telah diberi hakmilik ke atas penyelia perkhidmatan (service provider) dan syarat nyata tanah adalah untuk kegunaan utility tersebut.</li> </ul> |

**SENARAI NO. BILANGAN LUKISAN BERSERTA TAJUK LUKISAN**

TAJUK PERMOHONAN :

| BIL | NOMBOR LUKISAN | TAJUK LUKISAN |
|-----|----------------|---------------|
| 1.  |                |               |
| 2.  |                |               |
| 3.  |                |               |

**PENGESAHAN PSP**

.....  
ARKITEK / JURUTERA / PELUKIS PELAN BERDAFTAR  
(COP DAN TANDATANGAN)