



**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: **01/06/2022**

Pindaan : 03/2022

Jenis Borang : PB/PIN

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

**UNTUK DIISI OLEH PERUNDING**  
( Tandakan  $\surd$  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**

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)**

No Fail OSC : MPS 3/2-1371/

Catatan :

Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:

Yuran Proses : P -

Cagaran : Salinan Cagaran Asal

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 perunding.	
3.	(B) Senarai Semak Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan (Pelan Bangunan) Bagi Semakan OSC MPS. <b>Maklumat Bilangan Dokumen Yang Diperlukan Terdapat Melalui Borang Ini. (Muka Surat 4 – 5).</b>	
4.	Sila <b>cetak</b> Borang Senarai Semak Agensi Teknikal mengikut keperluan seperti tertera di perkara (B) (Muka Surat 4 - 5) beserta Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan, MPS.	
5.	<b>Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan, MPS</b> perlu dibaca selaras dengan keperluan Senarai Semak Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan (Pelan Bangunan) perkara (B) (Muka Surat 4 - 5). Perunding 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) sebelum memuatnaik dokumen dalam <b>OSC 3.0 Plus Online</b> .	
6.	Keperluan Edaran Dokumen Adalah Merujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal. <b>Sila dapatkan cop pegawai pemberi nasihat daripada agensi teknikal yang terlibat sekiranya terdapat perkara yang tidak dapat dipenuhi oleh pemohon.</b>	
7.	<b>Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA)</b> i. Permohonan ExPA perlu mendapat kelulusan daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS). ii. Mengemukakan ulasan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS), Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JPBM) dan Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS). Surat Iringan untuk mendapatkan ulasan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS), Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JPBM) dan Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS) boleh diperolehi di kaunter OSC. (sila bawa bersama 1 salinan Borang ExPA yang telah disahkan oleh Jabatan Perancang Bandar (MPS) untuk rekod OSC)	
8.	Semakkan E-SIM boleh dilakukan di kaunter Jabatan Memproses atau di kaunter OSC. Sekiranya terdapat tunggakan, pihak tuan perlu menyelesaikan tunggakan terlebih dahulu di Jabatan berkaitan.	

### \*\*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

**(A) JENIS PERMOHONAN**

\* Perunding 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
	KM + KT	Kebenaran Merancang + Kerja Tanah
	KT + JP + PB	Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan
	KT + JP	Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan
	JP + PB	Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan

(✓)	KOD	JENIS PERMOHONAN	BERASINGAN
<b>JABATAN PERANCANG BANDAR</b>			
	KM	KM+ PU	Kebenaran Merancang +Perihal Tanah (Pecah Sempadan dan Ubah Syarat)
	KM	KM +PP	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula)
	KM	KM + Induk	Kebenaran Merancang Pelan Induk
	KM	KM	Kebenaran Merancang
	KM	KM/Pendirian	Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan (Di Dalam Kawasan Pelan Induk)
	KM	KM/Telco	Kebenaran Merancang Telekomunikasi
	KM	KM/KK	Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan
	KM	KM/BS	Kebenaran Merancang Tempoh Terhadap
	KM	KM/PP	Permohonan Kebenaran Merancang Tempoh Terhadap (Penginapan Pekerja)
	KM	KM/TAHFIZ	Kebenaran Merancang Bagi Bangunan Sediaada Untuk Tujuan Institusi Tahfiz (Pemutihan)
	KM	KM/PIN	Pindaan Kebenaran Merancang
	KM	KM/LJT	Perlanjutan Kebenaran Merancang
	TJB	NT / NB	Nama Taman & Nama Bangunan
	TJB	NJA	Nama Jalan Dan Alamat
<b>JABATAN KEJURUTERAAN</b>			
	KT	KT	Pelan Kerja Tanah
	KT	KT/K	Pelan Kerja Tanah Kecil
	JP	JP	Pelan Jalan dan Perparitan
	LJ	LJ	Pelan Lampu Jalan
	-	Borang B (KT)	Pengemukaan Borang B – Notis Mula Kerja Tanah
<b>JABATAN BANGUNAN</b>			
	PB	PB	Pelan Bangunan
	PB	PB/PIN	Pindaan Kepada Pelan Kelulusan – Pelan Bangunan
	PU	PB/TAM	Permohonan Tambahan Dan Pindaan Kepada Bangunan Sedia Ada – Permit Pembinaan Kecil
	PS	BS	Permit Sementara Bangunan - Permit Sementara untuk Bangunan/Struktur Sementara selaras UUK 19, UKBS 1984
	PS	TELCO	Permit Telekomunikasi
	P3	Borang B (PB)	Pengemukaan Borang B – Notis Mula Kerja Bangunan
	P6	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
<b>JABATAN LANDSKAP</b>			
	PL	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) beserta Borang Khidmat Nasihat MPS.

**Nota : Sila pastikan dokumen / pelan adalah lengkap.**

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

- i. [www.mps.gov.my](http://www.mps.gov.my) (Sayan Mahu – Muat Turun Borang)
- 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.	<b>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</b> (No. Telefon : 03-61265925)  1 salinan ulasan OSC Online yang menyatakan telah lengkap untuk pengemukaan dokumen secara manual.		
	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani dan dicop oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar (sila rujuk Lampiran C - Standard Format Tajuk Permohonan Pindaan Pelan Kelulusan).		
	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.		
	1 salinan resit bayaran online Yuran Proses.		
	1 salinan Borang OSC - Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan (Pelan Bangunan) (PB/PIN) (mukasurat 1 - 5).		
	1 salinan Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan telah ditandatangani dan dicop oleh Pegawai Jabatan Bangunan, MPS. <b>(Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 3 bulan dari tarikh tandatangan lengkap oleh pegawai jabatan).</b>		
	1 salinan Borang A (Lampiran A) yang diisi, dicop dan ditandatangani oleh perunding serta lengkap dengan perakuan pemilik / pemaju.		
	1 salinan Lampiran E - Jadual Perkiraan yang diisi dengan lengkap. Formula kiraan yuran proses pelan rujuk kepada Lampiran F.		
2.	<b>JABATAN BANGUNAN PBT</b> (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855)  Surat permohonan rasmi yang ditandatangani dan dicop oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.		
	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.		
	1 salinan resit bayaran online Yuran Proses.		
	Borang OSC - Permohonan Pindaan Kepada Pelan Kelulusan (Pelan Bangunan) (PB/PIN). (mukasurat 1 - 5)		
	Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan telah ditandatangani dan dicop oleh Pegawai Jabatan Bangunan, MPS. <b>(Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 3 bulan dari tarikh tandatangan lengkap oleh pegawai jabatan).</b>		
	Borang A (Lampiran A) yang diisi, dicop dan ditandatangani oleh perunding serta lengkap dengan perakuan pemilik / pemaju.		
	Lampiran E - Jadual Perkiraan yang diisi dengan lengkap. Formula kiraan yuran proses pelan rujuk kepada Lampiran F.		
	1 salinan resit bayaran Yuran Proses dan Wang Cagaran yang asal.		
	Borang Senarai Semak Ulasan Pelan Bangunan Permohonan Pelan Bangunan (ISO/MPS/JB/01(1)) yang telah diisi dengan lengkap.		
Lampiran G (Senarai Semak Ulasan Universal Design Permohonan Pelan Bangunan) sekiranya berkaitan.			

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN ( Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan )	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC, MPS
2.	<b><u>JABATAN BANGUNAN PBT</u></b> (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855) Lampiran B - Slide Show Presentation yang telah dilengkapi dengan pelan lokasi, pelan tapak dan gambar tapak <i>serta</i> 1 CD mengandungi softcopy dalam format powerpoint.ppt		
	1 salinan surat kelulusan pindaan kebenaran merancang daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) (Sekiranya melibatkan perubahan kebenaran merancang).		
	1 salinan pelan kelulusan Pindaan Kebenaran Merancang yang disahkan / dicop kelulusan (berwarna) (bersaiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4).		
	1 salinan surat kelulusan permohonan Pindaan Jalan Dan Perparitan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS) (Jika melibatkan perubahan jalan dan perparitan) <i>kecuali</i> bagi permohonan serentak.		
	Gambar tapak terkini yang diperakukan oleh PSP (tarikh gambar 7 hari sebelum kemuka permohonan).		
	1 senarai pindaan bangunan yang dibuat dalam surat atau kertas A4.		
	1 salinan Sijil Lembaga Akitek Malaysia / Lembaga Jurutera Malaysia / Sijil Pendaftaran Pelukis Pelan yang masih sah tempoh dan diperakui oleh PSP.		
	1 salinan surat kelulusan Pelan Bangunan.		
	1 set pelan kelulusan asal.		
	3 set pelan bangunan yang lengkap diwarnakan serta ditandatangani oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah (tanda tangan sah / asal atas setiap pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas / dibukukan dalam saiz A4) (1 linen 2 kertas).		
	1 set pelan struktur (linen) dan pengiraan yang dijilidkan dengan <i>hard cover</i> beserta surat iringan daripada Jurutera Struktur dan Borang A yang lengkap diisi, dicop dan ditandatangani oleh Jurutera Struktur (sekiranya berkaitan) <i>Atau</i> cop penerimaan pelan struktur		
	1 set pelan sanitari (linen) dan pengiraan yang dijilidkan dengan <i>hard cover</i> beserta surat iringan daripada Jurutera Mekanikal dan Borang A yang lengkap diisi, dicop dan ditandatangani oleh Jurutera Mekanikal (sekiranya berkaitan) <i>Atau</i> cop penerimaan pelan sanitari		
3.	<b><u>JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)</u></b> (No. Telefon : 03-78464444) <b>Senarai Semak KPKT : Lampiran 3 (Cetak Muka Surat 21 – 22)</b> Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan.		<b>OSC ONLINE</b>
	<b>Senarai Semak KPKT : Lampiran 3A (Cetak Muka Surat 23 pindaan)</b> Senarai Semak Terperinci Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitekural.		
4.	<b><u>JABATAN PESURUHJAYA BANGUNAN (COB)</u></b> (No. Telefon : 03-61372606) <b>Melibatkan Pembangunan Strata</b> (1 Set Pelan Bangunan).		<b>OSC ONLINE</b>