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

PERCUMA

Tarikh Borang	: **01/04/2026**
Pindaan	: **01/2026**
Jenis Borang	: **PB**

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING

Tajuk permohonan		
Blok Perancangan		***Sila rujuk https://geoportal.mps.gov.my/geoportal/peta-gis***
Kategori Pemajuan		***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)***
Jenis Pemajuan		***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)***
Nama Pemaju/ Pemilik		
No. SSM / No. K.P		
Alamat		
No. Tel		
Email		
Nama Perunding		Tandatangan & Cop
No. K.P		
Alamat		
No. Tel		
Email		

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)

No Fail : MPS 600-3/ /	Kod OSC :
Catatan :	Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:
Akaun Pelan : P - / **Akaun Cagaran : G -**	

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

(A) SILA BACA ARAHAN INI

1) Sila pastikan semua dokumen dilengkapkan dengan maklumat yang tepat dan jelas untuk memudahkan urusan pemprosesan permohonan ini.
2) Sila pastikan semua dokumen ini disusun mengikut turutan senarai semak di dalam borang ini.
3) **Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA)**
   i. Permohonan ExPA perlu mendapat kelulusan daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS).
   ii. Perlu mengemukakan ulasan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS), Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JPBM) dan Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS).
   iii. 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)
4) Semakan E-SIM boleh dilakukan di laman https://my-esim.mps.gov.my. Sekiranya terdapat tunggakan, pihak tuan perlu menyelesaikan tunggakan terlebih dahulu di Jabatan berkaitan. (Arahan Pentadbiran Bilangan 1 Tahun 2022 Majlis Perbandaran Selayang).
5) Pihak tuan/puan adalah digalakkan untuk mendapatkan khidmat nasihat teknikal di Jabatan Bangunan bagi memudahcara pemohonan yang akan dikemukakan.
6) Kegagalan mematuhi perkara diatas akan menyebabkan pemohonan ini tidak dapat diproses.

(B) **FORMAT PENGISIAN BORANG OSC

KOD	KATEGORI PEMAJUAN	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	JENIS 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

(C) KATEGORI PERMOHONAN

* Perunding perlu tandakan (√) pada jenis permohonan yang dikemukakan.

BIL	KOD ONLINE	JENIS PERMOHONAN (SERENTAK)	TANDA (√)
1	KM, KT, JP, PB	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB)	
2	KT, JP, PB	Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB)	
3	JP, PB	Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB)	

Nota:

1. Permohonan serentak adalah bagi permohonan Pelan Bangunan.

2. Permohonan perlu dikemukakan secara berasingan mengikut kategori (kod) permohonan di dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online

BIL	KOD ONLINE	KOD BORANG	JENIS PERMOHONAN (BERASINGAN)
1	PB	PB	Pelan Bangunan

Nota:

Rujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal (muka surat 6)

Sekiranya ada pertanyaan mengenai sistem 3.0 Plus Online, sila hubungi :

Pengarah
Bahagian Perunding Kawalan Pemajuan
Jabatan Kerajaan Tempatan
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 25 – 29, No. 51, Persiaran Perdana, Presint 4,
62100 Putrajaya
No. Telefon : 03-88913000
No. Faksimile : 03-88913090
E-mail : jkt@kpkt.gov.my

(D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN BAGI SEMAKAN OSC MPS

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
A.	**<u>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</u>** (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	**Borang OSC** - Permohonan Pelan Bangunan (PB) yang lengkap diisi. **(Muka surat 1 hingga 6)**	√	
2.	1 salinan **ulasan OSC 3.0 Plus Online** yang telah lengkap.	√	
3.	**Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.	√	
4.	1 salinan **Sijil Digital E-Sim** terkini yang tiada tunggakan.	√	
B.	**<u>JABATAN BANGUNAN PBT</u>** (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855)		
1.	**Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.	√	
2.	**Borang Permohonan Pelan Bangunan** yang lengkap diisi dan disahkan oleh Pegawai Jabatan Bangunan.	√	
3.	1 salinan **Resit bayaran (3.0 Plus Online)** Yuran Proses.	√	
4.	1 salinan **Resit bayaran (3.0 Plus Online)** Cagaran.	√	
5.	1 salinan **surat kelulusan berserta pelan berwarna kelulusan kebenaran merancang** daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) (Sila pastikan ianya belum tamat tempoh). *Atau* **1 salinan Borang ExPA (Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang)** yang telah disahkan oleh Jabatan Perancang Bandar, MPS sekiranya berkaitan. *Atau* **pelan kebenaran merancang** bagi permohonan **serentak**	√	
6.	1 salinan **Hakmilik tanah**; *Atau* 1 salinan **Warta Kerajaan** *Atau* 1 salinan **surat tawaran (Tanah Kerajaan)** sekiranya berkaitan.	√	
7.	1 salinan **'Power of Attorney' (P.A)** yang didaftarkan di Mahkamah Tinggi perlu dikemukakan sekiranya bukan tuan tanah yang memohon(P.A. perlu didaftarkan di pejabat tanah sekiranya melibatkan rizab melayu); *Atau* 1 salinan **Penjanjian Jual Beli (S&P)** sekiranya berkaitan; *Atau* 1 salinan **Perjanjian Joint Venture** sekiranya berkaitan; *Atau* 1 salinan **Perjanjian Penyewaan (Tenancy Agreement)** - jika berkaitan.		
8.	1 salinan **Carian Rasmi** yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak).	√	
9.	1 salinan **bil** dan **resit Cukai Taksiran terkini** *Atau* 1 salinan **surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran** dari Jabatan Penilaian, MPS. *Atau* 1 salinan **surat pengesahan alamat** dari Jabatan Penilaian, MPS sekiranya alamat permohonan tidak selaras.	√	
10.	1 salinan **bil** dan **resit Cukai Tanah** semasa.	√	
11.	**Gambar tapak berwarna** yang disahkan oleh perunding.	√	
12.	1 salinan **Maklumat Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat** (Borang 24 (Section 14/78/51) dan Borang 49 (Section 58) dan Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan.)		
13.	1 set **pelan bangunan** yang lengkap diwarnakan serta ditandatangani oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah. (tandatangan sah / asal atas setiap pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	√	

Nota:
***Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (*submitting person*) / orang yang cekap (*competent person*).**
***Tanda √ adalah dokumen mandatori yang perlu dikemukakan.**
***Tandakan √ pada dokumen yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan di bahagian PSP.**

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
C.	**JABATAN KEJURUTERAAN PBT**		
1.	**Pelan Kerja Tanah** (Jika dikemukakan Bersekali)		**OSC ONLINE**
2.	**Pelan Lampu Jalan** (Jika dikemukakan Bersekali)		
3.	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS) bagi pemohonan **ExPA** sekiranya berkaitan.		
D.	**JABATAN PESURUHJAYA BANGUNAN PBT**		
1.	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS) bagi pemohonan **ExPA** (pembangunan strata) sekiranya berkaitan.		**OSC ONLINE**
E.	**JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)**		
1.	Senarai Semak Permohonan Untuk kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia	√	**OSC ONLINE**
	Pelan Bangunan (keperluan BOMBA)	√	
2.	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) bagi pemohonan **ExPA** sekiranya berkaitan.		
F.	**JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)**		
1.	**Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada Jabatan Pengairan dan Saliran.** Senarai Semak KPKT : Contoh Lampiran I - JPS	√	**OSC ONLINE**
G.	**SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)**		
1.	**Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia.** Senarai Semak KPKT : Contoh Lampiran I - SKMM	√	**OSC ONLINE**
H.	**AGENSI PERAKUAN PEMBETUNGAN (IWK)**		
1.	**Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada Agensi Perakuan Yang Dilantik Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara.** Senarai Semak KPKT : Contoh Lampiran I - IWK	√	**OSC ONLINE**

Nota:
***Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (*submitting person*) / orang yang cekap (*competent person*).**
***Tanda √ adalah dokumen mandatori yang perlu dikemukakan.**
***Tandakan √ pada dokumen yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan di bahagian PSP.**

JADUAL PERBANDINGAN PERINGKAT PENGLIBATAN AGENSI TEKNIKAL

BIL	AGENSI TEKNIKAL	PERMOHONAN JABATAN BANGUNAN						
		PELAN BANGUNAN (PB)	PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN (PB/PIN)	TAMBAHAN DAN PINDAAN KEPADA BANGUNAN SEDIA ADA (KILANG / RUMAH KEDAI – PELAN BANGUNAN) (PB/TAM)	BANGUNAN SEMENTARA (BS)	TELEKOMUNIKASI (TELCO)	PENGEMUKAAN BORANG B – PELAN BANGUNAN (Borang B (PB))	PENGEMUKAAN LAPORAN SIAP KERJA, BORAN G1-G21 DAN BORANG F (CCC)
1.	Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)							
2.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)	√	√	√			√	√
3.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)							
4.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)						√	√
5.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM)	√ **(Surat Perakuan)**	√ **(Surat Perakuan)**			√	√	√
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	√ **(Surat Perakuan)**	√ **(Surat Perakuan)**				√	√
7.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)						√	√
8.	Indah Water Konsortium (IWK)	√ **(Surat Perakuan)**	√ **(Surat Perakuan)**				√	√
9.	Jabatan Kerja Raya (JKR)						√	√
10.	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLAN@Malaysia)							
11.	Pihak Berkuasa Air Negeri (Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd.)						√	√
12.	Jabatan Perancang Bandar (MPS)						√	√
13.	Jabatan Bangunan (MPS)	√	√	√	√	√	√	√
14.	Jabatan Kejuruteraan (MPS)	√	√	√			√	√
15.	Jabatan Landskap (MPS)						√	√
16.	Jabatan Penerbangan Awam (JPA2)							
17.	Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)							
18.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan (MPS)	√		√			√	√
19.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS)	√ **(Pembangunan Strata)**	√ **(Pembangunan Strata)**	√ **(Pembangunan Strata)**		√ **(Pembangunan Strata)**	√ **(Pembangunan Strata)**	√ **(Pembangunan Strata)**

Nota:

1. Jika OSD dan / atau SPAH direkabentuk di dalam dan di halaman bangunan. Tarikh : 31 Oktober 2008 , 1st Update : 16 September 2009 ; 2nd Update : 30 November 2010, 3rd Update 02 Jan 2015