



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/TAM

**PERMOHONAN TAMBAHAN DAN PINDAAN KEPADA
 BANGUNAN SEDIA ADA
 (KILANG / RUMAH KEDAI – PELAN BANGUNAN)**

UNTUK DIISI OLEH PERUNDING
 (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**

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA (OSC)

No Fail OSC : MPS 3/2-1371/		
Catatan :		Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:
Yuran Proses : P -	Cagaran : G -	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 Tambahan Dan Pindaan Kepada Bangunan Sedia Ada Bagi Semakan OSC MPS. Maklumat Bilangan Dokumen Yang Diperlukan Terdapat Melalui Borang Ini. (Muka Surat 4 – 6).	
4.	Sila cetak Borang Senarai Semak Agensi Teknikal mengikut keperluan seperti tertera di perkara (B) (Muka Surat 4 - 6) beserta Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan, MPS.	
5.	Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan, MPS perlu dibaca selaras dengan keperluan Senarai Semak Permohonan Tambahan Dan Pindaan Kepada Bangunan Sedia Ada Bagi Semakan OSC MPS perkara (B) (Muka Surat 4 - 6). 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 - 6) sebelum memuatnaik dokumen dalam OSC 3.0 Plus Online .	
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.	
7.	Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA) 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
JABATAN PERANCANG BANDAR			
	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 (Peningapan 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
JABATAN KEJURUTERAAN			
	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
JABATAN BANGUNAN			
	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
JABATAN LANDSKAP			
	PL	LAN	Pelan Landskap

(B) SENARAI SEMAK PERMOHONAN TAMBAHAN DAN PINDAAN KEPADA BANGUNAN SEDIA ADA (KILANG / RUMAH KEDAI – PELAN BANGUNAN) BAGI SEMAKAN OSC MPS

MAKLUMAT BILANGAN DOKUMEN YANG DIPERLUKAN TERDAPAT MELALUI BORANG INI (Muka Surat 4 – 6)

Sila cetak Borang Senarai Semak Agensi Teknikal mengikut keperluan muka surat seperti tertera di perkara (B) (Muka Surat 4 - 6) 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 (Saya 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.	JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC) (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 Tambahan Dan Pindaan).		
	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.		
	1 salinan resit bayaran online Yuran Proses.		
	1 salinan resit bayaran online Cagaran.		
	1 salinan Borang OSC - Permohonan Tambahan Dan Pindaan Kepada Bangunan Sedia Ada (Kilang / Rumah Kedai - Pelan Bangunan) (PB/TAM) (mukasurat 1 hingga 6).		
	1 salinan Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan telah ditandatangani dan dicop oleh Pegawai Jabatan Bangunan, MPS. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 3 bulan dari tarikh tandatangan lengkap oleh pegawai jabatan).		
	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 dan cagaran rujuk kepada Lampiran F.		
1 salinan borang Surat Aku Janji (cagaran dengan Majlis Perbandaran Selayang) siap diisi dengan no akaun bank (tetuan) oleh pemilik / pemaju.			
2.	JABATAN BANGUNAN PBT (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.		
	1 salinan resit bayaran online Cagaran.		
	Borang OSC - Permohonan Tambahan Dan Pindaan Kepada Bangunan Sedia Ada (Kilang / Rumah Kedai - Pelan Bangunan) (PB/TAM) (mukasurat 1 hingga 6).		
	Borang Pra-Semakan Jabatan Bangunan telah ditandatangani dan dicop oleh Pegawai Jabatan Bangunan, MPS (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 3 bulan dari tarikh tandatangan lengkap oleh pegawai jabatan).		
	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 dan cagaran rujuk kepada Lampiran F.		
Borang Surat Aku Janji (cagaran dengan Majlis Perbandaran Selayang) siap diisi dengan no akaun bank (tetuan) oleh pemilik / pemaju.			

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC, MPS
	JABATAN BANGUNAN PBT – sambungan		
	Borang Senarai Semak Ulasan Pelan Bangunan Permohonan Pelan Bangunan (ISO/MPS/JB/01(1)) yang telah diisi dengan lengkap.		
	1 salinan surat kelulusan kebenaran merancang bagi tambahan bangunan daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) (Sekiranya berkaitan).		
	1 salinan pelan kelulusan Kebenaran Merancang bagi tambahan bangunan yang disahkan / dicop kelulusan (berwarna) (bersaiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4).		
	1 salinan Borang ExPA (Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang) yang telah disahkan oleh Jabatan Perancang Bandar, MPS sekiranya berkaitan.		
	1 salinan surat kelulusan Kerja Tanah daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS).		
	1 salinan surat kelulusan Jalan Dan Perparitan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS).		
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS) bagi permohonan ExPA sekiranya berkaitan.		
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) bagi permohonan ExPA sekiranya berkaitan.		
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (MPS) bagi permohonan ExPA (pembangunan strata) sekiranya berkaitan.		
	1 salinan Hakmilik tanah yang diperakui.		
	1 salinan Penjanjian Jual Beli (S&P), Perjanjian Joint Venture dan Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan.		
	1 salinan Perjanjian Penyewaan (Tenancy Agreement) – jika berkaitan.		
2.	1 salinan Carian Rasmi bagi tanah yang dibangunkan dari Pejabat Tanah (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh permohonan).		
	1 salinan resit Cukai Taksiran terkini <i>Atau</i> 1 salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.		
	1 salinan resit Cukai Tanah terkini.		
	Gambar tapak terkini yang diperakukan oleh PSP (tarikh gambar 7 hari sebelum kemuka permohonan). <i>Serta</i> 1 CD mengandungi soft copy gambar tapak dan gunatanah sekitar dalam bentuk *jpeg.		
	1 salinan kad pengenalan pemilik		
	1 salinan Form 24 dan Form 49 (untuk permohonan atas nama syarikat).		
	Surat daripada syarikat yang memberi kuasa kepada wakil untuk tandatangan pelan permohonan dan borang berkaitan (untuk permohonan atas nama syarikat).		
	1 senarai tambahan dan pindaan bangunan yang dibuat dalam surat atau kertas A4.		
	Warna merah untuk kerja-kerja baru dan warna biru untuk kerja-kerja pemecahan.		
	3 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 / 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).		
	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).		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC, MPS
3.	JABATAN KEJURUTERAAN PBT (No. Telefon : 03-61265896 / 03-61265897) Senarai Semak KPKT : Lampiran 3 (Cetak Muka Surat 24) Senarai Semak Dokumen Permohonan Pelan Bangunan.		OSC ONLINE
	Senarai Semak KPKT : Lampiran 3A (Cetak Muka Surat 34 pindaan) Senarai Semak Terperinci Permohonan Pelan Bangunan.		
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Kejuruteraan (MPS) bagi permohonan ExPA .		
4.	JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM) (No. Telefon : 03-78464444) Senarai Semak KPKT : Lampiran 3 (Cetak Muka Surat 21 – 22) Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan.		OSC ONLINE
	Senarai Semak KPKT : Lampiran 3A (Cetak Muka Surat 23 pindaan) Senarai Semak Terperinci Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitekural.		
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Bomba da Penyelamat Malaysia (JBPM) bagi permohonan ExPA .		
5.	JABATAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN KESIHATAN, MPS (No. Telefon : 03-61376331) 1 Set Pelan Bangunan.		OSC ONLINE
6.	JABATAN PESURUHJAYA BANGUNAN (COB) - Bagi pembangunan strata (No. Telefon : 03-61372606) 1 Set Pelan Bangunan (melibatkan pembangunan strata sahaja).		OSC ONLINE
	1 salinan Surat Tiada Halangan daripada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) bagi permohonan ExPA. (melibatkan pembangunan strata sahaja) .		

MAKLUMAN

Selaras dengan Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan:

BIL	GARIS PANDUAN DAN PEKELILING
1.	Bil. 5 Tahun 2009 : Template Seragam Senarai Semak Dokumen Dan Senarai Semak Terperinci Agensi Teknikal Luaran Untuk Proses Kelulusan Pemajuan Melalui Pusat Setempat (OSC)
2.	Bil. 3 Tahun 2011 : Template Seragam Senarai Semak Dokumen Dan Senarai Semak Terperinci Agensi Teknikal Luaran (Edisi Ke-2) Pindaan <u>Bomba</u> <u>IWK</u> <u>JPBD</u> <u>JPS</u> <u>PBAN</u> <u>SKMM</u>
3.	Bil. 4 Tahun 2011 : Template Seragam Senarai Semak Dokumen Dan Senarai Semak Terperinci Agensi Teknikal Dalaman Di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Surat Perakuan <u>IWK</u> <u>JPS</u> <u>SKMM</u> Pindaan <u>Lampiran 3A JB</u> <u>Lampiran 3A JK</u>

Sila hubungi :

Ketua Pengarah
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

Atau Hubungi:

Bahagian Penyelidikan dan Perundangan Teknikal



SURAT AKUJANJI
(CAGARAN DENGAN MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG)

Nama Pendeposit (Individu/Pemilik Syarikat) :

No. Akaun Bank :

Nama Bank Cawangan :

Nama Pemegang Akaun :

No. Telefon Pejabat :

No. Telefon Bimbit :
(untuk tujuan pemakluman bayaran melalui SMS)

Email :
(untuk tujuan pemakluman bayaran)

Saya (individu/pemilik syarikat)
mengakui akan menuntut cagaran saya dalam tempoh **12 bulan** daripada **tarikh Borang F** dikeluarkan. Sekiranya saya gagal berbuat demikian, saya bersetuju menerima sebarang tindakan oleh pihak MPS ke atas wang cagaran tersebut.

Saya (individu/pemilik syarikat)
mengakui menerima perkhidmatan bayaran melalui EFT ke dalam Akaun Bank saya (individu/pemilik syarikat) seperti di atas dengan caj perkhidmatan bank sebanyak RM2.00.

Yang benar,

.....
(Nama pendeposit (individu/pemilik syarikat)

Tarikh :

Cop syarikat :

MAKLUMAT CAGARAN
No. Akaun :
Tarikh Bil :
Jumlah RM :

*Nota : Semua maklumat adalah wajib diisi bagi membolehkan pembayaran dibuat.
Surat Akujanji ini perlu dikemukakan semasa tuntutan bayar balik.*

(Diisi oleh MPS)

Pengesahan Pegawai Jabatan:

.....
(Nama:)

*Maklumat disahkan betul telah dimasukkan ke dalam sistem.
(Tarikh Borang : 09/06/2016)