



**JABATAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG**

Menara MPS, Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-6126 5856 Fax : 03-61360815 Web : www.mps.gov.my

**SEMAKAN DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN
(OSC3.0 PLUS) – PERMOHONAN PB.KTK**

Sila isikan borang ini dengan lengkap dan patuhi keperluan di dalam senarai semak ini selaras seperti pelan yang dikemukakan bersama untuk memudahkan proses permohonan. KHIDMAT NASIHAT dan SEMAKAN AWAL DI JABATAN BANGUNAN perlu dibuat untuk mendapatkan pengesahan daripada Pegawai Teknikal berkenaan sebelum permohonan dikemukakan ke Jabatan Pusat Setempat (OSC).

Tajuk Permohonan :

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

Perunding / PSP :

Pemilik / Pemaju :

Pemilik Premis :

No. Sijil KTK :

**Kelulusan Permit
Bangunan Sementara :**
(jika berkaitan)

Ada

Tiada

No. rujukan fail :

Tempoh permit :

Bil.	Maklumat / Dokumen / Pelan yang diperlukan	Sila tandakan <input checked="" type="checkbox"/> di ruang 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 berkeelayakan.				
2.0	Borang 'A' yang lengkap Sila rujuk Borang 'A' di lampiran A. 2.1 Pengesahan dari orang berkeelayakan				
	2.2 Tandatangan, nama, cop, tarikh dan alamat orang yang berkeelayakan.				
	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 (1 linen dan 2 kertas) pelan bangunan yang di warnakan telah ditandatangani oleh orang yang berkeelayakan - PSP (Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar) dan pemilik / P.A / perjanjian sewaan.				
	3.2 <i>Softcopy</i> dalam format <i>power point</i> untuk <i>slide presentation</i> seperti di lampiran B. (<i>wajib</i>)				
	3.3 Pelan bangunan baru diwarnakan lengkap.				
	3.4 Pelan bangunan hendaklah dilipat mengikut saiz A4 setiap helai.				
4.0	Salinan dokumen pemilikan tanah : (sekiranya berkaitan) 4.1 (a) Hak milik tanah (geran) syarat nyata tanah selaras seperti permohonan. (b) Carian rasmi / salinan resit bayaran premium tanah yang disahkan oleh Pejabat Tanah Dan Daerah jika melibatkan perubahan kepada syarat nyata tanah.				
	4.2 Perjanjian jual beli (<i>sale & purchase agreement</i>) / perjanjian usaha sama (<i>joint venture agreement</i>) / Perjanjian sewaan bangunan yang masih sah tempoh * Perlu dikemukakan sekiranya projek pembangunan melibatkan MPS.				
	4.3 Surat Penyerahan Kuasa dari pemilik tanah kepada Pemaju (<i>Power of Attorney</i> / P.A) yang telah disahkan sekiranya pemilik tanah dan pemaju tidak sama.				
	4.4 Salinan borang 49, salinan pendaftaran syarikat dan surat kuasa daripada syarikat - pemilik tanah / pemaju yang memberi kebenaran kepada wakil untuk menandatangani dokumen dan pelan.				

Bil.	Maklumat / Dokumen / Pelan yang diperlukan	Sila tandakan ✓ di ruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon			Catatan Jabatan Bangunan
		Dipatuhi	Tidak Berkaitan	Memohon Kelonggaran	
	4.5 Resit bayaran cukai tanah terkini				
	4.6 Resit bayaran cukai taksiran terkini / surat pengesahan dari Jabatan Penilaian MPS.				
	4.7 Sila kemukakan dokumen asal untuk semua dokumen yang disenaraikan di para 5.0 / jika PSP mengemukakan dokumen salinan, pengesahan salinan sah perlu dibuat. (<i>certified true copy required</i>).				
5.0	Perihal tanah (<i>perlu dilengkapkan</i>) :				
	5.1 No.Hakmilik :				
	5.2 Kategori Kegunaan Tanah :				
	5.3 Syarat Nyata : (selaras dengan cadangan pembangunan)				
	5.4 Keluasan keseluruhan tapak cadangan :mpkp				
	5.5 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>).				
6.0	Dokumen Teknikal Dalaman MPS (<i>perlu dilengkapkan</i>).				
	6.1 Salinan surat dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang muktamad dari Jabatan Perancang, MPS. i. No. Ruj. kelulusan :..... ii. Tarikh kelulusan : iii. Tempoh kelulusan :				
	6.2 Surat Kebenaran Merancang Syarat C1 dari Jabatan Perancang, MPS.				
	6.3 Sesaliran Pelan Kebenaran Merancang (saiz minima A1)				
	6.4 Salinan Sijil KTK daripada Jabatan Perancang Bandar, MPS.				

Bil.	Maklumat / Dokumen / Pelan yang diperlukan	Sila tandakan \checkmark di ruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon			Catatan Jabatan Bangunan
		Dipatuhi	Tidak Berkaitan	Memohon Kelonggaran	
7.0	7.1 Salinan surat dan pelan kelulusan Pelan Kerja Tanah muktamad dari Jabatan Kejuruteraan, MPS. i. Tarikh kelulusan : ii. Tempoh kelulusan : *kecuali permohonan serentak KT + JP + PB				
	7.2 Salinan surat dan pelan kelulusan Pelan Jalan dan Perparitan muktamad dari Jabatan Kejuruteraan, MPS. i. Tarikh kelulusan : ii. Tempoh kelulusan : *kecuali permohonan serentak KT + JP + PB				
8.0	8.1 Surat sokongan daripada Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal dan Kesihatan, MPS. (jika berkaitan)				
9.0	Dokumen Teknikal Luaran 9.1 Surat kelulusan dari Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, JBPM.				
B. KIRAAN BAYARAN YURAN PROSES PELAN					
1.0	Yuran Proses Pelan Bangunan 1.1 Kiraan yuran proses bagi permohonan pelan bangunan hendaklah mematuhi Jadual Pertama – Fi Bagi Menimbangkan Pelan, Permit DLL, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 (pindaan terkini - Sel.P.U. 142/2012) * Pindaan kepada amaun yuran proses.				
	1.2 Sila lengkapkan kiraan yuran proses bagi permohonan pelan bangunan di dalam borang Jadual Perkiraan Yuran Pelan Dan Cagaran di lampiran E mengikut formula perkiraan yuran pelan dan cagaran seperti di lampiran F . * Sekiranya ruang tidak mencukupi, borang berkenaan boleh dibuat salinan.				
	1.3 Borang Jadual Perkiraan Yuran Pelan Dan Cagaran hendaklah disah / perakukan oleh PSP dengan tarikh.				
	1.4 Sila lengkapkan kiraan yuran proses bagi permohonan pelan bangunan di dalam borang Jadual Perkiraan Yuran Pelan Dan Cagaran di lampiran E mengikut formula perkiraan yuran pelan dan cagaran seperti di lampiran F .				
	1.5 Bagi pembinaan yang telah dimulakan pembinaan / sedang dibina / siap di bina sebelum pelan diluluskan, denda 10 kali daripada kadar yuran proses dikenakan, yang ditetapkan di dalam paragraf (17) jadual pertama UUKBS 1984.				

Bil.	Maklumat / Dokumen / Pelan yang diperlukan	Sila tandakan ✓ di ruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon			Catatan Jabatan Bangunan
		Dipatuhi	Tidak Berkaitan	Memohon Kelonggaran	
C. KIRAAN BAYARAN CAGARAN BANGUNAN					
1.0	Cagaran Pelan Bangunan 1.1 Sila lengkapkan kiraan cagaran bagi permohonan pelan bangunan di dalam borang Jadual Perkiraan Yuran Pelan Dan Cagaran di lampiran E mengikut formula perkiraan yuran dan cagaran seperti di lampiran F .				
D. PELAN BANGUNAN					
1.0	Skala 1.1 Semua pelan hendaklah dikemukakan mengikut skala yang telah ditetapkan seperti uuk 9, UUKBS 1984 di dalam kertas bersaiz minimum A1.				
2.0	Keperluan Pelan Bangunan 2.1 Semua pelan hendaklah mengandungi maklumat yang telah ditetapkan seperti uuk 10, UUKBS 1984 . 2.2 Semua pelan hendaklah mengambil kira dan mematuhi keperluan-keperluan di dalam Bahagian III, V, VI dan VII UUKBS 1984 dari segi rekabentuk bangunan sekiranya berkaitan. 2.3 Semua pelan hendaklah disertakan dengan spesifikasi semua bahan yang dicadangkan untuk digunakan seperti uuk 15, UUKBS 1984 . 2.4 Pelan Kunci (key plan), Pelan Lokasi berskala yang sesuai yang menunjukkan kedudukan tapak cadangan dengan warna merah. 2.5 Pelan Tapak hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984 2.6 Pelan Lantai hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984 2.7 Pelan Keratan hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984 2.8 Pelan Pandangan (hadapan, sisi dan belakang) hendaklah mematuhi seperti uuk 9 dan 10, UUKBS 1984				
3.0	Jadual-Jadual : 3.1 Jadual pintu dan tingkap beserta ukuran 3.2 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 ✓ di ruang yang berkenaan untuk diisi oleh pemohon			Catatan Jabatan Bangunan
		Dipatuhi	Tidak Berkaitan	Memohon Kelonggaran	
	<p>3.3 Jadual kiraan Tempat Letak Kereta (TLK), Tempat Letak Motor (TLM) dan Tempat Letak Kereta OKU selaras seperti kelulusan Kebenaran Merancang terkini.</p> <p>* selaras seperti Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan</p>				
E. LAIN-LAIN					
1.0	<p>Bilik Solat / Surau / Musolla</p> <p>1.1 Tanda arah kiblat perlu ditunjukkan untuk bilik yang digunakan sebagai ruang sembahyang (luas sekurang-kurangnya berkapasiti 2 orang). Sila rujuk dan dapatkan surat arah kiblat dari:-</p> <p>Jabatan Mufti Negeri Selangor, (Bahagian Falak Syarie) Aras 7, Menara Utara, Bangunan Sultan Idris Shah, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.</p>				
	<p>1.2 Mengadakan bilik solat / surau / musolla selaras seperti kelulusan Pelan Kebenaran Merancang</p>				
2.0	<p>Lain-Lain Ruang / Struktur / Bangunan</p> <p>2.1 Pondok pengawal Pondok pengawal hendaklah selaras seperti Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan.</p>				
3.0	<p>Kemudahan Akses Rekabentuk Sejagat OKU (Universal Design) Berdasarkan MS 1184:2014 dan UUK 34A, UUKBS 1984</p> <p>3.1 PSP diwajibkan mengisi dokumen senarai semak – Kemudahan Akses Berdasarkan Rekabentuk Sejagat OKU (Universal Design) seperti di lampiran G sekiranya keperluan OKU disediakan.</p>				
4.0	<p>Pelan Struktur</p> <p>4.1 Sila kemukakan borang A, 1 salinan pelan linen struktur dan perkiraan yang dibukukan dalam bentuk saiz A4 daripada Jurutera Perunding yang bertauliah.</p>				

* 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 :

Perakuan Tanggungjawab Oleh PSP

Pelaksanaan CCC mengikut perakuan PSP

Pihak PSP hendaklah mengemukakan borang-borang tersebut selaras dengan kemajuan kerja di tapak :

1. Borang B – Notis Memulakan/ penyambungan semula kerja bangunan setelah Pelan Bangunan diluluskan
2. Perakuan Berperingkat Borang G1 hingga G21 berserta surat sokongan dilampirkan sebelum Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dikemukakan.
3. Pengeluaran Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) hendaklah menggunakan Borang F Lembaga Arkitek Malaysia (LAM).
4. Borang F yang dikemukakan hendaklah disertakan bersama format alamat dilampirkan.
5. Mengemukakan Laporan Seperti di Tapak (*As-Built Report*) sebelum pemeriksaan interim untuk rujukan dan pemantauan Jabatan Bangunan MPS.

Saya dengan ini memperakukan bahawa maklumat yang dikemukakan di dalam borang Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan (OSC 3.0 Plus) 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 :.....

* Diisi oleh Jabatan Bangunan