



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 : **01/08/2024**

Pindaan : 02/2024

Jenis Borang : PB

## PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING

Tajuk permohonan		
Kategori Pemajuan		<i>Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)</i>
Jenis Pemajuan		<i>Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2(B)</i>
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 OSC : MPS 3/2-1371/		
Catatan :	Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter:	
<b>Yuran Proses: P -</b>	<b>Cagaran : G -</b>	Tarikh :

**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 permohonan yang akan dikemukakan.
- 6) Kegagalan mematuhi perkara diatas akan menyebabkan permohonan 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 7)

**(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
<b>A.</b>	<b>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</b> (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	1 salinan <b>ulasan OSC 3.0 Plus Online</b> yang telah lengkap.	√	
2.	<b>Surat permohonan rasmi</b> yang ditandatangani oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar. (sila rujuk Lampiran C - Standard Format Tajuk Permohonan Pelan Bangunan).	√	
3.	1 salinan <b>Sijil Digital E-Sim</b> yang tiada tunggakan.	√	
4.	1 salinan <b>Resit bayaran (3.0 Plus Online)</b> Yuran Proses.	√	
5.	1 salinan <b>Resit bayaran (3.0 Plus Online)</b> Cagaran.	√	
6.	1 salinan <b>Borang OSC</b> - Permohonan Pelan Bangunan (PB)	√	
7.	1 salinan <b>Borang Permohonan Pelan Bangunan</b> yang lengkap diisi.	√	
<b>B.</b>	<b>JABATAN BANGUNAN PBT</b> (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855)		
1.	<b>Surat permohonan rasmi</b> yang ditandatangani oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.	√	
2.	1 salinan <b>Sijil Digital E-Sim</b> yang tiada tunggakan.	√	
3.	1 salinan <b>Resit bayaran (3.0 Plus Online)</b> Yuran Proses	√	
4.	1 salinan <b>Resit bayaran (3.0 Plus Online)</b> Cagaran.	√	
5.	<b>Borang OSC</b> - Permohonan Pelan Bangunan (PB)	√	
6.	<b>Borang Permohonan Pelan Bangunan</b> yang lengkap diisi.	√	
7.	1 salinan <b>surat kelulusan berserta pelan berwarna kelulusan kebenaran merancang</b> daripada Jabatan Perancang Bandar (MPS) (Sila pastikan ianya belum tamat tempoh). <b>Atau 1 salinan Borang ExPA (Permohonan Pengecualian Kebenaran Merancang)</b> yang telah disahkan oleh Jabatan Perancang Bandar, MPS sekiranya berkaitan. <b>Atau pelan kebenaran merancang</b> bagi permohonan <b>serentak</b>	√	
8.	1 salinan <b>Hakmilik tanah.</b>	√	
9.	1 salinan <b>'Power of Attorney' (P.A)</b> yang didaftarkan di Mahkamah Tinggi perlu dikemukakan sekiranya bukan tuan tanah yang memohon(P.A. perlu didaftarkan di pejabat tanah sekiranya melibatkan rizab melayu); <i>Atau</i> 1 salinan <b>Penjanjian Jual Beli (S&amp;P)</b> sekiranya berkaitan; <i>Atau</i> 1 salinan <b>Perjanjian Joint Venture</b> sekiranya berkaitan; <i>Atau</i> 1 salinan <b>surat tawaran (Tanah Kerajaan)</b> dan Warta Kerajaan. <i>Atau</i> 1 salinan <b>Perjanjian Penyewaan (Tenancy Agreement)</b> - jika berkaitan.		
10.	1 salinan <b>Carian Rasmi</b> yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak).	√	
11.	1 salinan <b>resit Cukai Taksiran terkini</b> <b>Atau 1 salinan surat pengesahan</b> belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.	√	
12.	1 salinan <b>resit Cukai Tanah</b> semasa.	√	
13.	<b>Gambar tapak</b> sedia ada.	√	
14.	1 salinan <b>Maklumat Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat</b> (Borang 24 (Section 14/78/51) dan Borang 49 (Section 58) dan Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan.)		
15.	1 set <b>pelan bangunan</b> yang lengkap diwarnakan serta ditandatangani oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah. (tanda tangan sah / asal atas setiap pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	√	

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

**Nota:**

\*Semua laporan dan pelan perlu disediakan 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.

## **MAKLUMAN**

Selaras dengan Garis Panduan dan Pekeliling:

<b>BIL</b>	<b>GARIS PANDUAN DAN PEKELILING</b>
1.	Manual OSC 3.0 Plus Edisi Pertama 2019 Cetakan Kedua.
2.	Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Selangor)(KPPA).
3.	Manual Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) JPBD Edisi Kedua.
4.	<i>Environment Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM).</i>
5.	<i>Siting and Zoning of Industries and Residential Area (SZIRA).</i>
6.	Manual Saliran Mesra Alam (MSMA).
7.	Kaedah Caj Pemajuan.
8.	Manual <i>Social Impact Assessment (SIA).</i>
9.	Arahan Teknik (Jalan) ATJ3/2011.
10.	Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UUKBS)

**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](mailto:jkt@kpkt.gov.my)

**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)				✓	✓	✓
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	✓ (Surat Perakuan)					✓	✓
7.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)						✓	✓
8.	Indah Water Konsortium (IWK)	✓ (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







**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)