



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

Tarikh Borang : 01/08/2024
Pindaan : 02/2024
Jenis Borang : BS

PERMOHONAN BANGUNAN SEMENTARA

WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING

Tajuk permohonan		
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 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.

(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 (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

(C) KATEGORI PERMOHONAN

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

JENIS PERMOHONAN	SERENTAK	TANDA (✓)
KM + KT + JP + PB	Kebenaran Merancang + Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan	
KT + JP + PB	Kerja Tanah + Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan	
JP + PB	Jalan dan Perparitan + Pelan Bangunan	

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	PS	BS	Permit Sementara Bangunan - Permit Sementara untuk Bangunan/Struktur Sementara selaras UUK 19, UKBS 1984

Nota:

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

(D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN BANGUNAN SEMENTARA 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.	JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC) (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	1 salinan ulasan OSC 3.0 Plus Online yang telah lengkap.	✓	
2.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.	✓	
3.	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.	✓	
4.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Yuran Proses.	✓	
5.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Cagaran.	✓	
6.	1 salinan Borang OSC - Permohonan Bangunan Sementara (BS).	✓	
7.	1 salinan Borang Permohonan Bangunan Sementara yang lengkap diisi.	✓	
B.	JABATAN BANGUNAN PBT (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855)		
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar.	✓	
2.	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.	✓	
3.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Yuran Proses	✓	
4.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Cagaran.	✓	
5.	Borang OSC - Permohonan Bangunan Sementara (BS).	✓	
6.	Borang Permohonan Bangunan Sementara yang lengkap diisi.	✓	
7.	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	✓	
8.	1 salinan Hakmilik tanah .	✓	
9.	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); <i>Atau</i> 1 salinan Penjanjian Jual Beli (S&P) sekiranya berkaitan; <i>Atau</i> 1 salinan Perjanjian Joint Venture sekiranya berkaitan; <i>Atau</i> 1 salinan surat tawaran (Tanah Kerajaan) dan Warta Kerajaan. <i>Atau</i> 1 salinan Perjanjian Penyewaan (Tenancy Agreement) - jika berkaitan.		
10.	1 salinan resit Cukai Taksiran terkini Atau 1 salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.	✓	
11.	1 salinan resit Cukai Tanah semasa.	✓	
12.	1 salinan surat kelulusan Pelan Bangunan yang masih sah tempoh kecuali bagi permohonan serentak		
13.	Gambar tapak sedia ada.	✓	
14.	1 Salinan Kad Pengenalan .	✓	
15.	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.)		
16.	1 set pelan Bangunan Sementara kertas bersaiz A3 yang lengkap diwarnakan serta ditandatangani oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah (tanda tangan sah / asal atas setiap pelan) (dilipat kemas / dibukukan dalam saiz A4).	✓	

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:

BIL	GARIS PANDUAN DAN PEKELILING
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</i> (SIA).
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

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)