



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 : **15/01/2025**

Pindaan : 01/2025

Jenis Borang : PB

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (SPID)

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:	
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) 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).
- 4) Pihak tuan/puan adalah digalakkan untuk mendapatkan khidmat nasihat teknikal di Jabatan Bangunan bagi memudahcara permohonan yang akan dikemukakan.
- 5) 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) JENIS PERMOHONAN

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

BIL	KOD ONLINE	JENIS PERMOHONAN (SERENTAK)
1	KM, KT, JP, PB, BS, LAN, LJ	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB) + Bangunan Sementara (BS) + Pelan Landskap (LAN) + Pelan Lampu Jalan (LJ)

Nota:

1. **Permohonan serentak adalah bagi permohonan kebenaran merancang yang tidak melibatkan hal tanah.**
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
A.	<u>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</u> (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	1 salinan ulasan OSC 3.0 Plus Online yang telah lengkap.	✓	
2.	1 salinan Surat Ulasan Teknikal Brif Projek (TBP)	✓	
3.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan Berdaftar. (sila rujuk Lampiran C - Standard Format Tajuk Permohonan Pelan Bangunan).	✓	
4.	1 salinan Sijil Digital E-Sim yang tiada tunggakan.	✓	
5.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Yuran Proses.	✓	
6.	1 salinan Resit bayaran (3.0 Plus Online) Cagaran.	✓	
7.	1 salinan Borang OSC - Permohonan Pelan Bangunan (PB)	✓	
8.	1 salinan Borang Permohonan Pelan Bangunan yang lengkap diisi.	✓	
B.	<u>JABATAN BANGUNAN PBT</u> (No. Telefon : 03-61265854 / 03-61265855)		
1.	1 salinan Surat Ulasan Teknikal Brif Projek (TBP)	✓	
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.	Borang OSC - Permohonan Pelan Bangunan (PB)	✓	
7.	Borang Permohonan Pelan Bangunan yang lengkap diisi.	✓	
8.	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	✓	
9.	1 salinan Hakmilik tanah.	✓	
10.	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 surat tawaran (Tanah Kerajaan) dan Warta Kerajaan. Atau 1 salinan Perjanjian Penyewaan (Tenancy Agreement) - jika berkaitan.		
11.	1 salinan Carian Rasmi yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak).	✓	
12.	1 salinan resit Cukai Taksiran terkini Atau 1 salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.	✓	
13.	1 salinan resit Cukai Tanah semasa.	✓	
14.	Gambar tapak sedia ada.	✓	
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.)		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan)	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
16.	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)	✓	
C.	<u>JABATAN KEJURUTERAAN PBT</u>		
1.	Pelan Kerja Tanah (Jika dikemukakan Bersekali)		OSC ONLINE
2.	Pelan Lampu Jalan (Jika dikemukakan Bersekali)		
E.	<u>JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)</u>		
1.	Pelan Bangunan (keperluan BOMBA) (Senarai Semak Permohonan Untuk kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.	✓	OSC ONLINE
F.	<u>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</u>		
1.	Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada Jabatan Pengairan dan Saliran. Senarai Semak KPKT : Contoh Lampiran I - JPS	✓	OSC ONLINE
G.	<u>SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</u>		
1.	Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia. Senarai Semak KPKT : Contoh Lampiran I - SKMM	✓	OSC ONLINE
H.	<u>AGENSI PERAKUAN PEMBETUNGAN (IWK)</u>		
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 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 Essentialsfor Siting of Industries in Malaysia</i> (EESIM).
5.	<i>Siting and Zoning of Industries and Residential Area</i> (SZIRA).
6.	Manual Saliran Mesra Alam (MSMA).
7.	Kaedah Caj Pemajuan.
8.	Manual <i>Social ImpactAssessment</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	JABATAN PERANCANG BANDAR	JABATAN KEJURUTERAAN			JABATAN BANGUNAN		JABATAN LANDSKAP
		KEBENARAN MERANCANG Pendirian (1 Unit)	KERJA TANAH	JALAN DAN PERPARITAN	LAMPU JALAN	PELAN BANGUNAN	BANGUNAN SEMENTARA	PELAN LANDSKAP
1.	Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)							
2.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)					√		
3.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)	√						
4.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)	√			√ (sekiranya berkaitan)			
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.	Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)							
13.	Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) – sekiranya berkaitan							
JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS								
14.	Jabatan Perancang Bandar	√	√					
15.	Jabatan Kejuruteraan	√	√	√	√	√		
16.	Jabatan Bangunan	√				√	√	
17.	Jabatan Landskap	√						√
18.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan	√				√		
19.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (Pembangunan Strata)							
20.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta	√						

JADUAL PERKIRAAN YURAN PELAN DAN CAGARAN

Fail : _____

No. Lot : _____

Projek : _____

[illegible]

1) Jenis Rumah : _____ 4) Luas Lantai : _____

2) Bil.Tingkat : _____ 5) Luas Tapak : _____

3) Bil. Bilik Tidur : _____ 6) Jumlah Unit : _____

Saya mengesahkan bahawa butir-butir yang diberikan di atas (untuk Yuran Pelan dan Cagaran) ini adalah benar dan tepat.

.....
Tandatangan & Cop Pemohon

.....
Tandatangan & Cop Pegawai Penyemak



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)