



# UNIT PUSAT SETEMPAT

MAJLIS PERBANDARAN KUALA SELANGOR

Jalan Majlis, 45000 Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03-3289 1439 No. Fax : 03-3289 1101

MPKS/ISO/OSC 32	
NO. KELUARAN	01
PINDAAN	01
TARIKH PINDAAN	07.08.2021

## SENARAI SEMAK PINDAAN PELAN LULUS BANGUNAN

Sila lengkapkan maklumat dibawah dengan cetakan komputer / bertaip.

Sila tandakan ( √ ) dipetak berkenaan.

MAKLUMAT PEMOHON	
<b>Nama &amp; Alamat PSP/Perunding :</b> <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan email)</i>	<b>Nama &amp; Alamat Pemilik Tanah / Pemaju :</b> <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan email)</i>
<b>TAJUK PERMOHONAN :</b> <i>(Sama dengan Surat Permohonan dan Pelan Bangunan – adakan lampiran jika tidak cukup ruang)</i>	
<b>Aktiviti Industri:</b> <i>(Bangunan industri sahaja)</i>	
<b>Keluasan Tanah:</b> <i>(Ikut Jenis Pembangunan)</i>	
<b>Keluasan Bangunan:</b> <i>(Ikut Jenis Bangunan)</i>	
<b>PERAKUAN "ORANG YANG MENGEMUKAKAN" (PSP) :</b>	
SAYA MEMPERAKUI BAHAWA DETAIL-DETAIL ; <i>(Tandatangan PSP sahaja termasuk cop meterai)</i>	
Adalah mengikut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Selangor 1986) dan setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.	

BIL.	JENIS BANGUNAN	BILANGAN TINGKAT	HARGA JUALAN

BUTIRAN PELAN YANG DIKEMUKAKAN		
BIL.	TAJUK LUKISAN	NO. LUKISAN

PENGESAHAN PERUNDING	PENGESAHAN PEMILIK TANAH/PEMAJU
Tandatangan PSP/Perunding & Cop Hidup :	Tandatangan & Cop Syarikat :
Tarikh :	Tarikh :

**PERINGATAN :**

- KERJA-KERJA BINAAN TIDAK DIBENARKAN SEBELUM PELAN PEMBANGUNAN DILULUSKAN.**
- Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi arahan ini boleh apabila dikenakan denda tidak lebih daripada **RM 50,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan juga boleh dikenakan denda tambahan sebanyak **RM 1,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RIBU)** bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan dibawah Seksyen 70(13) Undang-Undang Malaysia Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 Akta 133.
- Pemilik/Pemaju juga boleh dikenakan Gandaan 10 Kali Bayaran Fi Proses Pelan mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986, Jadual Pertama - Undang-Undang Kecil 17.
- Sebarang pindaan kepada pelan lulus hendaklah dikemukakan terlebih dahulu untuk kelulusan sebelum sebarang kerja-kerja pindaan di tapak dijalankan.

## SENARAI KEPERLUAN DOKUMEN JABATAN/AGENSI TEKNIKAL

Sila tandakan ( ✓ ) dipetak berkenaan.

BIL.	JABATAN / AGENSI TEKNIKAL	SEMAKAN	
		Pemohon	OSC
<b>JABATAN / AGENSI TEKNIKAL DALAMAN</b>			
1.	Unit Pusat Setempat – (OSC)		
2.	Jabatan Kawalan Bangunan, MPKS – (JKB)		
3.	Jabatan Kejuruteraan, MPKS – (JKej.) <i>(Jika Berkaitan)</i>		
4.	Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS – (JPP) <i>(Jika Berkaitan)</i>		
5.	Jabatan Kesihatan dan Persekitaran, MPKS – (JKP) <i>(Jika Berkaitan)</i>		
6.	Unit Pesuruhjaya Bangunan, MPKS – (COB) <i>(Jika Berkaitan)</i>		
<b>JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN</b>			
7.	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (Selangor/Zon) – JBPM <i>(Jika Berkaitan)</i>		
8.	Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor – LPHS <i>(Jika Berkaitan)</i>		
<b>Semakan Oleh Pejabat OSC</b>			
Nama & Tandatangan Pegawai :		<p><b><u>PERLU DIPATUHI</u> :-</b></p> <p><b>PENGUNAAN COP PSP / PERUNDING - "Setiap Borang A atau Borang Permohonan yang dikemukakan hendaklah dicop 'hidup' menggunakan cop yang ditetapkan dan bukannya cetakan komputer".</b></p>	
Tarikh :			

## JABATAN TEKNIKAL DALAMAN

Sila Tandakan ( ✓ ) Ada / ( X ) Tiada / (TB) Tidak Berkaitan di ruang berkenaan.

1) UNIT PUSAT SETEMPAT – (OSC)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada OSC.	1			sama di 3 Plus Online
2.	Salinan <u>pelan tapak (layout plan)</u> yang lengkap dan berwarna dalam saiz A3.	13			sama di 3 Plus Online
3.	Salinan set <u>pelan bangunan</u> yang lengkap dan berwarna dalam saiz A3.	1			sama di 3 Plus Online
4.	Salinan ' <u>softcopy</u> ' (CD) Autocad dalam format ' <u>*dwg</u> ' dan <u>persembahan projek</u> dalam bentuk ' <u>Power Point</u> ' yang mengandungi butiran pemilik/pemaju, Pelan-pelan Lokasi, Tapak dan Pelan Bangunan keseluruhan. Termasuk gambar terkini tapak dan gambaran projek.	2			

2) JABATAN KAWALAN BANGUNAN, MPKS – (JKB)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada JKB.	1			sama di 3 Plus Online
2.	Borang Permohonan dan Borang A (Perakuan Pelan-Pelan Peruntuhan/Bangunan/Struktur), Jadual Kedua UKBS 1984 (Selangor 1986) yang lengkap diisi dan ditandatangani. <i>(bertaip/cetakan komputer)</i> .	1			sama di 3 Plus Online
3.	Surat Hakmilik Tanah atau Surat Perjanjian Jual Beli dan Carian Rasmi Terkini. <i>(tidak melebihi 6 bulan)</i> .	1			sama di 3 Plus Online
4.	Resit Premium Tanah serta Surat Kelulusan Tukar Syarat Tanah dari PTKS / Pencantuman lot dari PTKS.	1			sama di 3 Plus Online
5.	Salinan Surat dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang dari Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS.	1			sama di 3 Plus Online
6.	Salinan Surat dan Pelan Kelulusan Pra-Hitungan ( <i>Pre-Com Plan</i> ) dari Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS. <b>NOTA: KEMUKAKAN BORANG 12B / 12D ( PERMOHONAN UNTUK MENYERAHKAN BALIK TANAH SEBAHAGIAN) DARI PTKS.</b>	1			sama di 3 Plus Online
7.	Salinan Cukai Tanah tahun <b>SEMASA</b> permohonan.	1			sama di 3 Plus Online
8.	Salinan Cukai Taksiran tahun <b>SEMASA</b> permohonan.	1			sama di 3 Plus Online
9.	Pelan bangunan dua (2) set kertas yang lengkap diwarnakan dalam saiz A1 termasuk satu (1) set pelan bangunan lengkap dalam saiz A3.	3			sama di 3 Plus Online
10.	Pembaharuan Permit Arkitek/Jurutera/Profesional ( <i>individu</i> ) dan Arkitek/Jurutera Perunding ( <i>syarikat</i> ) dengan LAM/LJM untuk tahun semasa permohonan.	1			sama di 3 Plus Online
11.	Salinan surat dan pelan kelulusan bangunan asal yang dikeluarkan oleh Jabatan Kawalan Bangunan.	1			sama di 3 Plus Online
12.	Salinan surat 'Power of Attorney' bagi pembangunan yang dipohon/dijalankan oleh pemaju.	1			sama di 3 Plus Online
13.	Surat Perakuan Perunding <b>berserta Borang A</b> dari pihak Jurutera Perunding bagi jabatan-jabatan dibawah:- i. Indah Water Konsortium. (IWK) ii. Suruhanjaya Komunikasi Multimedia Malaysia. (SKMM) iii. Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) - <i>(jika terlibat untuk kelulusan Pelan Bangunan)</i> .	1			sama di 3 Plus Online (jika berkaitan)
14.	Surat dan pelan sokongan daripada Jabatan Teknikal yang terlibat, JBPM, IWK, SYABAS, JPP&L (MDKS) dan JKKP. <i>(jika terlibat dengan lif)</i> . <i>(Jika berkaitan)</i>	1			sama di 3 Plus Online
15.	Kemukakan surat penjelasan dengan alasan-alasan pindaan perlu dibuat oleh PSP dan Pemaju.	1			sama di 3 Plus Online

3) JABATAN KEJURUTERAAN, MPKS – (JKej.) : (JIKA BERKAITAN)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada J.Kej.	1			sama di 3 Plus Online

4) JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MPKS – (JPP) : (JIKA BERKAITAN)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada JPP.	1			sama di 3 Plus Online

5) JABATAN KESIHATAN DAN PERSEKITARAN, MPKS – (JKes.) : (JIKA BERKAITAN)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada J.Kes.	1			sama di 3 Plus Online

6) UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN, MPKS – (COB) : (JIKA BERKAITAN)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada (COB).	1			sama di 3 Plus Online
2.	Pelan bangunan terperinci bagi Bangunan Strata satu (1) set kertas yang lengkap diwarnakan dalam saiz A3. i. Pelan yang menunjukkan Petak, Harta Bersama dan Petak Aksesori. ii. Pelan hendaklah diwarnakan : - Merah : Petak/Parcel - Kuning : Harta Bersama/Common Property - Biru : Petak Aksesori/Accessory Parcel iii. Pelan TLK setiap tingkat mengikut perincian dan keperluan : OKU, Pemilik Kediaman & Pelawat.	1			sama di 3 Plus Online
3.	Salinan Surat dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang (Borang C 1) dari Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS.	1			sama di 3 Plus Online

## JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN

Sila Tandakan (✓) Ada / (X) Tiada / (TB) Tidak Berkaitan di ruang berkenaan.

1) JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA – (JBPM : SELANGOR/ZON) : (JIKA BERKAITAN)					
BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	Surat iringan/kepala surat dari Jurutera Perunding Bertauliah dialamatkan kepada Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (Selangor/Zon) – JBPM	1			sama di 3 Plus Online
2.	Borang Senarai Semak JBPM (Senarai semakan pelan arkitekural/mekanikal).	1			sama di 3 Plus Online
	Set Pelan Bangunan yang lengkap dengan:- i. Pelan Susunatur ii. Pelan Lantai iii. Keratan Rentas iv. Tampak Sisi	3			sama di 3 Plus Online
	Tajuk cadangan pemajuan dengan tepat.	3			sama di 3 Plus Online
	Skala pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain dengan Kebenaran).	3			sama di 3 Plus Online
	Perakuan Tanggungjawab, Tandatangan Dan Meterai Rasmi 'Orang Yang Berkelayakan' di setiap helai pelan.	3			sama di 3 Plus Online
	Mencatitkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Perpasangan Keselamatan Kebakaran di muka hadapan setiap perenggan pelan.	3			sama di 3 Plus Online

<b>2) LEMBAGA PERUMAHAN &amp; HARTANAH SELANGOR – (LPHS) : (JIKA BERKAITAN)</b>					
<b>BIL.</b>	<b>DOKUMEN</b>	<b>Bilangan Dokumen</b>	<b>SEMAKAN</b>		<b>CATATAN</b>
			<b>Pemohon</b>	<b>Kaunter</b>	
1.	Surat iringan/kepala surat dari Akitek ke Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor – (LPHS)	1			sama di 3 Plus Online
2.	Pelan bangunan satu (1) set kertas yang lengkap diwarnakan dalam saiz A3.	1			sama di 3 Plus Online
3.	Salinan surat kelulusan pindaan dari LPHS berkaitan Rumah SelangorKu	1			sama di 3 Plus Online

**PERINGATAN SEBELUM MUAT NAIK (UP LOAD) KE SISTEM OSC 3 PLUS ONLINE !!!!!**

1. **SEMUA PELAN-PELAN HENDAKLAH TELAH LENGKAP DITANDATANGANI OLEH PSP, PEMILIK TANAH DAN PEMAJU.**
2. Semua dokumen hendaklah dalam bentuk 'PDF' secara terus. Dokumen dari bentuk 'jpg.' ditukar kepada 'pdf' tidak dibenarkan dimuat naik.
3. Pelan Bangunan yang dimuat naik hendaklah lengkap beserta pelan tapak dalam bentuk 'pdf.'
4. Persembahan projek (slide presentation) hendaklah dimuat naik dalam bentuk 'power point'.
5. Gambar tapak hendaklah gambar terkini. Tidak lebih dari, (Empat Belas (14) hari dari tarikh pengemukakan permohonan ke Sistem OSC 3 Plus Online.)

<b>KIRA-KIRA FI MENIMBANG PELAN BANGUNAN</b>					
<b>BIL.</b>	<b>BILANGAN TINGKAT</b>	<b>SETIAP 9m<sup>2</sup></b>	<b>KUANTITI</b>	<b>KADAR MIN.</b>	<b>BAYARAN</b>
1.	Tingkat Bawah	RM 14.00	-	RM 140.00	
2.	Tingkat Satu	RM 12.00	-	RM 120.00	
3.	Tingkat Dua	RM 10.00	-	RM 100.00	
4.	Tingkat Tiga	RM 8.00	-	RM 80.00	
5.	Tingkat Empat dan ke atas	RM 6.00	-	RM 60.00	
6.	Tingkat Bawah Tanah	RM 6.00	-	RM 60.00	
7.	Teres / 'Porch'	RM 7.00	-	RM 70.00	
<b>JUMLAH FI BANGUNAN</b>					
	Lain-Lain :				
	1. Kolam Renang	RM 50.00	-	-	
	2. Tembok Penahan	RM 6.00	-	-	
	3. Pagar Batu – Unit Rumah	-	-	RM 100.00	
	4. Pagar Batu – Industri / Perniagaan	RM 6.00 / (m) Panjang	-	RM 100.00 RM 50.00	
	5. Papantanda Projek	-	-	RM 100.00	
	6. 'Slab Entrance/Culvert'	-	-	RM 50.00	
	7. Kerja Pecahan	-	-	RM 60.00	
	8. Bilik-Bilik(pindaan)	RM 50.00 / unit	-	-	
<b>JUMLAH FI LAIN-LAIN</b>					
	Pemasangan Sanitari :				
	1. 'Water Closet'	-	-	RM 10.00	
	2. 'Urinal'	-	-	RM 10.00	
	3. Basin / Sink	-	-	RM 10.00	
	4. 'Long Bath'	-	-	RM 10.00	
	5. 'Shower'	-	-	RM 10.00	
	6. Tangki Najis Individu	-	-	RM 50.00	
<b>JUMLAH FI SANITARI</b>					
<b>JUMLAH KESELURUHAN FI (se unit)</b>					

<b>FORMULA KIRAAN FI</b>			
<b>BIL.</b>	<b>BANGUNAN</b>	<b>FI</b>	<b>BAYARAN</b>
1.	Bangunan Pertama	Fi Penuh	RM
		<u>% x Bil. Bgn. x Fi Penuh</u>	
2.	Bangunan ke 2 – ke 5	90% x ..... x .....	RM
3.	Bangunan ke 6 – ke 10	85% x ..... x .....	RM
4.	Bangunan ke 11 – ke 25	75% x ..... x .....	RM
5.	Bangunan ke 26 – dan seterusnya	60% x ..... x .....	RM
Jumlah Fi bagi rangkaian / deretan bangunan sebanyak ..... unit bangunan			<b>RM</b>
6.	Pemasangan Sanitari	RM 10.00 x ..... unit pemasangan x ..... Unit Rumah	RM
7.	'Slab Entrance/Culvert'	RM 50.00 x ..... Unit Rumah	RM
8.	Pagar	RM 100.00 x ..... Unit Rumah	RM
9.	Tangki Najis Individu	RM 50.00 x ..... Unit Rumah	RM
Jumlah Fi Lain-lain.			<b>RM</b>
<b>Pindaan kepada Pelan Kelulusan</b>			
10.	Fi pindaan x jumlah unit yang dipinda ( RM 120.00 x ..... bil. unit dipinda)		RM
11.	Tambahan keluasan lantai ( Fi adalah mengikut Jadual 1 atau 2 )		RM
Jumlah Fi untuk Pelan Pindaan			<b>RM</b>
<b>BAYARAN FI PROSES PELAN (KESELURUHAN)</b>			<b>RM</b>



<b>FORMULA KIRAAN PROSES PELAN UNTUK SKIM PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT (APARTMENT, KONDOMINIUM DAN LAIN-LAIN)</b>						
<b>BIL. UNIT</b>	<b>(A) 1 UNIT 100%</b>	<b>2 – 5 4 x 90% x A</b>	<b>6 – 10 5 x 95% x A</b>	<b>11 – 25 15 x 75% x A</b>	<b>26 – keatas ..... x 60% x A</b>	<b>JUMLAH</b>
Bawah (min RM 140)						RM
Satu (min RM 120)						RM
Dua (min RM 100)						RM
Tiga (min RM 80)						RM
Empat dan ke atas (min RM 60)						RM
<b>JUMLAH FI BANGUNAN</b>						<b>RM</b>

<b>FI PEPASANGAN SANITARI</b>			
'WC / SWC'	..... x	RM 10.00	RM
'Urinal'	..... x	RM 10.00	RM
Basin / Sinki	..... x	RM 10.00	RM
'Long bath'	..... x	RM 10.00	RM
'Shower'	..... x	RM 10.00	RM
<b>JUMLAH PEPASANGAN SANITARI</b>			<b>RM</b>
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>			<b>RM</b>

RINGKASAN KIRAAN FI PELAN BANGUNAN		
BIL.	JENIS BANGUNAN	JUMLAH (RM)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
	Jumlah Kiraan Fi Proses Sebenar	RM
	Jumlah Bayaran Fi Dibuat	RM
<b>JUMLAH KEKURANGAN / LEBIHAN BAYARAN FI</b>		RM

KEGUNAAN PEJABAT (JABATAN KAWALAN BANGUNAN) :

DISEMAK PEGAWAI 1	PENGESAHAN PEGAWAI 2
Tandatangan & Cop :	Tandatangan & Cop :
Tarikh :	Tarikh :

**\* Nota : Dokumen dan keperluan dalam pelan yang perlu dipatuhi :**

- i. Tajuk projek hendaklah dalam Bahasa Malaysia yang menyatakan jenis bangunan, bilangan unit, bilangan tingkat dan lain-lain kemudahan awam yang dipohon.
- ii. Pelan-pelan hendaklah disusun mengikut no. lukisan, dilipat memanjang seperti buku dan diklip mengikut perunggu dengan sempurna.
- iii. Pelan hendaklah ditandatangani oleh Akitek/Jurutera dan pemaju/pemilik lengkap beserta nama, alamat, email dan no. telefon di atas setiap helaian pelan serta meterai berperakui tanggungjawab.
- iv. Borang Permohonan dan Template perkiraan yuran proses mengikut Lampiran A (Jadual Pertama UKBS Selangor 1986) hendaklah lengkap diisi dan ditandatangani. *(bertaip/cetakan komputer)*
- vi. **Pelan-pelan bertampal tidak diterima.**



# UNIT PUSAT SETEMPAT

MAJLIS PERBANDARAN KUALA SELANGOR

Jalan Majlis, 45000 Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03-3289 1439 No. Fax : 03-3289 1101

MPKS/ISO/OSC 32	
NO. KELUARAN	01
PINDAAN	01
TARIKH PINDAAN	07.08.2021

## UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM SELANGOR 1986

### BORANG A

#### PERAKUAN PELAN-PELAN PERUNTUHAN / BANGUNAN / STRUKTUR

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)

(Undang-Undang Kecil 2B(2), 3(1)(c) dan 16(2))

Tarikh : .....

Kepada,

**Yang DiPertua,  
Majlis Perbandaran Kuala Selangor,  
45000 Kuala Selangor.**

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu ; .....

.....  
.....

atas \*Lot / Lot-Lot ..... dan No. Bangunan .....

Taman / Mukim ..... Jalan .....

..... bagi .....

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....  
Orang Yang Mengemukakan

Nama : .....

Alamat : .....

: .....

No. Pendaftaran : .....

Kelas : .....

\* Potong mana yang tidak berkenaan