



**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 : KM

## PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

**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>	Tarikh :

**Peringatan :** Borang Permohonan Yang Tidak Diisi Dengan Lengkap Dan Betul Tidak Akan Didaftarkan.

**(A) SILA BACA ARAHAN INI**

- 1) Sila pastikan semua dokumen dilengkapi 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) Kegagalan mematuhi perkara di atas akan menyebabkan permohonan ini tidak dapat diproses.

**(B) FORMAT PENGISIAN BORANG OSC**

<b>KOD</b>	<b>KATEGORI PEMAJUAN</b>	<b>DEFINISI</b>
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

<b>KOD</b>	<b>JENIS PEMAJUAN</b>	<b>DEFINISI</b>
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)	TANDA (√)
1	KM, KT, JP, PB	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP) + Pelan Bangunan (PB)	
2	KM, KT, JP	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT) + Jalan dan Perparitan (JP)	
3	KM, KT	Kebenaran Merancang (KM) + Kerja Tanah (KT)	

**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 PERMOHONAN	JENIS PERMOHONAN	TANDA (√)
1	KM	KM	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Pecah Sempadan dan Ubah Syarat) – 124A	
	KM	KM	Kebenaran Merancang + Perihal Tanah (Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula) – 204D	
	KM	KM	Kebenaran Merancang	
2	KM	KM/Pendirian	Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan (Di Dalam Kawasan Pelan Induk) (1 Unit)	
3	KM	KM/TELCO	Kebenaran Merancang Telekomunikasi	
4	KM	KM/KK	Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan	
5	KM	KM/BS	Kebenaran Merancang Tempoh Terhad	

**Nota:**

**Rujuk Jadual Perbandingan Peringkat Penglibatan Agensi Teknikal (muka surat 8)**

**(D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG 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 Jururancang Bandar Bertauliah.	✓	
3.	1 salinan <b>Sijil Digital E-Sim</b> terkini yang tiada tunggakan.	✓	
4.	1 salinan <b>Resit Bayaran (3.0 Plus Online)</b> Yuran Kebenaran Merancang.	✓	
5.	1 salinan <b>Borang OSC</b> - Permohonan Kebenaran Merancang (KM)	✓	
6.	1 salinan <b>Borang A</b> yang lengkap diisi mengikut permohonan KM.	✓	
7.	<b>1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	✓	
<b>B.</b>	<b>JABATAN PERANCANG BANDAR</b> (No. Telefon : 03-61265865 / 03-61265872)		
1.	<b>Surat permohonan rasmi</b> yang ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah.	✓	
2.	1 salinan <b>Sijil Digital E-Sim</b> terkini yang tiada tunggakan.	✓	
3.	1 salinan <b>Resit Bayaran (3.0 Plus Online)</b> Yuran Kebenaran Merancang.	✓	
4.	<b>Borang OSC</b> - Permohonan Kebenaran Merancang (KM).	✓	
5.	<b>Borang A</b> yang lengkap diisi mengikut permohonan KM.		
	<b>Borang A</b> (Kebenaran Merancang).		
	<b>Borang A</b> (Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan).		
	<b>Borang A</b> (Kebenaran Merancang Telekomunikasi).		
	<b>Borang A</b> (Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan).		
	<b>Borang A</b> (Kebenaran Merancang Tempoh Terhad).		
6.	1 salinan <b>Hakmilik tanah;</b> <i>Atau</i> 1 salinan <b>Warta Kerajaan</b> <i>dan</i> 1 salinan <b>surat tawaran (Tanah Kerajaan)</b> sekiranya berkaitan.	✓	
7.	1 salinan ' <b>Power of Attorney</b> ' ( <b>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>		
8.	1 salinan <b>Carian Rasmi</b> yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak)	✓	
9.	1 salinan <b>resit Cukai Taksiran terkini</b> <i>Atau</i> <b>1 salinan surat pengesahan</b> belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.	✓	

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN ( Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan )	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
10.	<b>1 pelan ukur</b> yang ditandatangani dan dicop oleh juru ukur bertauliah. (tanda tangan dan cop lembaga yang sah / asal atas pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	✓	
11.	<b>3 pelan Kebenaran Merancang</b> beserta <b>pelan keratan rentas pembangunan</b> yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah. (tanda tangan dan cop lembaga yang sah / asal atas setiap pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	✓	
12.	<b>1 pelan terrain maping</b> yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik/ pemaju dan perunding bertauliah. (bagi kawasan yang terlibat dengan tanah tinggi iaitu Kelas III dan Kelas IV)		
13.	1 salinan <b>GDV (Gross Development Value)</b> Nilai Pembangunan Kasar.		
14.	1 salinan <b>surat ulasan Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS)</b> . (sekiranya melibatkan pembangunan Rumah SelangorKu)		
15.	<b>1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> . (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	✓	
16.	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).		
<b>C.</b>	<b><u>JABATAN KEJURUTERAAN, MPS</u></b>		
1.	<b>Borang Pengiraan Wang Perkhidmatan Kemajuan (Improvement Service Fund (ISF))</b> .	✓	<b>OSC ONLINE</b>
<b>D.</b>	<b><u>INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. (IWK)</u></b>		
1.	<b>Laporan Kejuruteraan Berkaitan Sistem Pembentungan</b> . (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembentungan)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Pendaftaran ESWAP Online</b>		
<b>E.</b>	<b><u>JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</u></b>		
1.	<b>Surat Kelulusan EIA</b> sekiranya berkaitan / perlu. (Rujuk EESIM dan SZIRA)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Borang Input Pembangunan / Borang Pemberitahuan Maklumat Asas Premis (Borang Input 1-2023)</b>		
<b>F.</b>	<b><u>JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA (JKR)</u></b>		
1.	<b>Laporan Nilai Kesan Lalulintas (TIA)</b> . (bagi keluasan lantai 45,000 kaki persegi/200 unit)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Laporan 'Road Safety Audit' Peringkat 1 &amp; 2 (RSA)</b> . (bagi pembangunan mengadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri)		
3.	<b>Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik</b> (sekiranya berkaitan).		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN ( Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan )	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
<b>G.</b>	<b><u>JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)</u></b>		
1.	<b>Laporan Penilaian Geologi</b> (sekiranya berkaitan).		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Borang Pengesahan Geologi Tapak JMG.</b>		
<b>H.</b>	<b><u>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</u></b>		
1.	<b>Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (<i>Storm Water Management</i>).</b> Kesemua Laporan Kejuruteraan (Rujuk MSMA), Contoh : Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Borang Annex A</b> (Senarai Semak Kebenaran Merancang).		
<b>I.</b>	<b><u>PLANMalaysia@Selangor</u></b>		
1.	<b>Dokumen Kelulusan Pelan Pemajuan Sedia Ada Dan Terdahulu Dari Pihak Berkuasa Yang Berkenaan Bagi Pemohonan KM Pendirian Bangunan. (Sekiranya Berkaitan)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau;</li> <li>• Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau</li> <li>• Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG).</li> </ul>		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Penilaian Impak Sosial</b> (sekiranya berkaitan). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau</li> <li>• Surat kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subsyeksen 20B (1) dan 20B (2) Akta 172.</li> </ul>		
3.	<b>Dokumen Kiraan Caj Pemajuan</b> (sekiranya berkaitan).		
4.	<b>Surat kelulusan JK KSAS Negeri</b> (sekiranya berkaitan).		
<b>J.</b>	<b><u>PEJABAT DAERAH DAN TANAH GOMBAK (PTD)</u></b>		
1.	<b>Resit Bayaran Cukai Tanah/ Cukai Petak</b> (Resit Cukai Semasa)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Surat Kuasa Wakil</b> (sekiranya berkaitan). ( <i>Power Of Attorney</i> / Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)		
3.	<b>Slip Permohonan Atas Talian Portal Awam E-Tanah</b>		
<b>K.</b>	<b><u>PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN. BHD. (AIS)</u></b>		
1.	<b>Borang Teknikal Bekalan Air.</b> (Selaras Dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Borang Semakan Untuk Permohonan Sokongan KM (Borang KM1 - Pindaan 1/2019)</b>		
3.	<b>Salinan bil air 3 bulan berturut-turut yang terkini</b> (sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada)		
4.	<b>Gambar dan pengesahan saiz meter air di tapak</b> (sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada)		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN ( Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan )	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
<b>L.</b>	<b><u>SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</u></b>		
1.	<b>Surat permohonan rasmi kepada SKMM.</b>		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Pelan Cadangan Infrastruktur Komunikasi</b> yang menunjukkan kedudukan manhole dan kabinet yang dicop dan ditandatangani oleh Jurutera Mekanikal & Elektrikal (M&E).		<b>OSC ONLINE</b>
3.	<b>Salinan penerimaan surat pemakluman NFP</b> (ketinggian bangunan melebihi 15 meter) (rujuk Lampiran Senarai NFP SKMM)		
<b>M.</b>	<b><u>TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</u></b>		
1.	<b>Pengiraan Beban Maksima / Map B.</b> (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Salinan Bil Semasa</b> (Ubahsuai / Pemutihan Bangunan Sedia Ada).		
<b>N.</b>	<b><u>LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)</u></b>		
1.	<b>Senarai Semak Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang (Lampiran 1)</b>		<b>OSC ONLINE</b>
<b>O.</b>	<b><u>LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)</u></b>		
1.	<b>Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya Yang Masih Sah</b> (sekiranya berkaitan).		<b>OSC ONLINE</b>
<b>P.</b>	<b><u>JABATAN PENERBANGAN AWAM (JPA2)</u></b>		
1.	1 salinan <b>surat ulasan</b> daripada <b>Jabatan Penerbangan Awam (JPA2)</b> bagi permohonan Kebenaran Merancang Telekomunikasi.		<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 OSC 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	KEBENARAN MERANCANG (KM)					
		KM 124A / KM 204D	KM	KM/Pendirian (1 Unit)	KM/TELCO	KM/BS	KM/KK
<b>AGENSI TEKNIKAL LUARAN</b>							
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)	✓	✓		✓		
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)	✓	✓		✓	✓	✓
8.	Indah Water Konsortium (IWK)	✓	✓	✓	✓	✓	
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	✓	✓				
<b>AGENSI TAMBAHAN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PELAN INDUK (MELEBIHI 3000 UNIT KEDIAMAN)</b>							
14.	Kementerian Pelajaran Malaysia/ Pejabat Pelajaran Negeri	✓					
15.	Kementerian Kesihatan Malaysia/ Pejabat Kesihatan Negeri	✓					
16.	Ibu Pejabat Polis Negeri – sekiranya berkaitan	✓					
17.	Lembaga Lebuhraya Malaysia – sekiranya berkaitan	✓					
18.	Jabatan Agama Islam Selangor – sekiranya berkaitan	✓					
19.	Jabatan Penerbangan Awam (JPA2) – sekiranya berkaitan	✓			✓		
<b>JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS</b>							
20.	Jabatan Perancang Bandar	✓	✓	✓	✓	✓	✓
21.	Jabatan Kejuruteraan	✓	✓	✓	✓	✓	✓
22.	Jabatan Bangunan	✓	✓	✓	✓	✓	✓
23.	Jabatan Landskap	✓	✓	✓	✓	✓	✓
24.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan	✓	✓	✓	✓	✓	✓
25.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (Pembangunan Strata)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
26.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta	✓	✓	✓	✓	✓	✓