



**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/KTK

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (PROGRAM PEMATUHAN SYARAT DAN PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN)**

**WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING**

Tajuk permohonan		
Kategori Pemajuan		<i>Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2 (B)</i>
Jenis Pemajuan		
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**

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**

BIL	KOD ONLINE	KOD PERMOHONAN	JENIS PERMOHONAN
1	KM	KM/KTK	Kebenaran Merancang (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran)

**(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><u>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</u></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 (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (KM/KTK)	√	
6.	1 salinan <b>Borang A</b> Kebenaran Merancang (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (mukasurat 1 - 17).	√	
7.	1 salinan <b>Sijil KTK</b>	√	
8.	<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><u>JABATAN PERANCANG BANDAR</u></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 (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (KM/KTK)	√	
5.	<b>Borang A</b> Kebenaran Merancang (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (mukasurat 1 – 17).	√	
6.	1 salinan <b>Sijil KTK</b>	√	
7.	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.	√	
8.	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>		

BIL	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN ( Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan )	SEMAKAN	
		PSP	OSC, MPS
9.	1 salinan <b>Carian Rasmi</b> yang terkini. (Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak)	✓	
10.	1 salinan <b>resit Cukai Taksiran terkini</b> <i>Atau 1 salinan surat pengesahan</i> belum dikenakan cukai taksiran dari Jabatan Penilaian, MPS.	✓	
11.	1 <b>Gambar tapak berwarna</b>	✓	
12.	<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)	✓	
13.	<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)	✓	
14.	<b>1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).</b> (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	✓	
15.	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. <u>JABATAN KEJURUTERAAN, MPS</u></b>			
1.	<b>Borang Pengiraan Wang Perkhidmatan Kemajuan (<i>Improvemen Service Fund</i> (ISF)).</b>	✓	<b>OSC ONLINE</b>
<b>D. <u>INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. (IWK)</u></b>			
1.	<b>Laporan Kejuruteraan Berkaitan Sistem Pembentungan.</b> (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan)		<b>OSC ONLINE</b>
2.	<b>Pendaftaran ESWAP Online</b>		
<b>E. <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. <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 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>H.</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>I.</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</b> <b>(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)		
<b>J.</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>K.</b>	<b><u>LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)</u></b>		
1.	<b>Senarai Semak Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang</b> <b>(Lampiran 1)</b>		<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 EDARAN AGENSI TEKNIKAL**

<b>BIL</b>	<b>AGENSI TEKNIKAL</b>	<b>KEBENARAN MERANCANG (KM/KTK)</b>
<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>JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS</b>		
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)	-