BORANG PERMOHONAN OSC
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (PINDAAN)

Sila lengkapkan maklumat di bawah dengan cetakan komputer / bertaip.
Sila tandakan (√) dipetak berkenaan.

JENIS PEMAJUAN		**KEDIAMAN**		**PERNIAGAAN**		**INDUSTRI**		**LAIN-LAIN :**		
JENIS PINDAAN		**PELAN SUSUNATUR**		**RUANG LANTAI**		**BIL. TINGKAT**		**LAIN-LAIN :**		
TARIKH LULUS KM & NO. RUJUKAN LULUS KM										
KATEGORI PERMOHONAN		**SERENTAK**		**KM**		**KT**		**IN**		**PB**
		BERASINGAN (KM sahaja)								

MAKLUMAT PEMOHON

Nama & Alamat Pemilik Tanah / Pemaju *(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)*	
Nama & Alamat Perunding Perancang Bandar *(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)*	
Tajuk Permohonan *(Hendaklah sama dengan Surat Permohonan, Pelan dan LCP)*	

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

SENARAI SEMAK DOKUMEN JABATAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
(PINDAAN)

Sila tandakan (√) dipetak berkenaan.

BIL.	JABATAN / AGENSI TEKNIKAL	SEMAKAN	
		Pemohon	OSC
JABATAN / AGENSI TEKNIKAL DALAMAN (ATD)			
1.	Unit Pusat Setempat – (OSC)		
2.	Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS – (JPP)		
3.	Jabatan Kejuruteraan, MPKS – (JK)		
4.	Jabatan Kawalan Bangunan, MPKS – (JKB)		
5.	Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, MPKS – (JPPH)		
6.	Jabatan Kesihatan & Persekitaran, MPKS – (JKP)		
7.	Unit Pesuruhjaya Bangunan, MPKS – (COB)		
JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN (ATL)			
8.	PLANMalaysia @ Selangor (Jabatan Perancangan Bandar & Desa N. Selangor)		
9.	Indah Water Konsortium – (IWK)		
10.	Pengurusan Air Selangor – (AIR Selangor)		
11.	Jabatan Kerja Raya – (JKR)		
12.	Jabatan Alam Sekitar – (JAS)		
13.	Jabatan Pengairan Dan Saliran – (JPS)		
14.	Tenaga Nasional Berhad – (TNB)		
15.	Pejabat Tanah Daerah – (PTD)		
16.	Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia– (SKMM)		
17.	Jabatan Perkhidmatan Vaterinar – (JPV) i). Reban Ayam ii). Rumah Burung		
18.	Pihak Berkuasa Tempatan Bersempadanan – MBSA / MPK / MDSB / MDHS / MPS		

<u>PERLU DIPATUHI</u> : -

PENGGUNAAN COP AHLI LEMBAGA PERANCANG BANDAR MALAYSIA - "*Setiap Pelan dan Laporan Cadangan Pemajuan yang dikemukakan dalam permohonan Kebenaran Merancang hendaklah dicop 'hidup' menggunakan cop yang ditetapkan dan bukannya cetakan komputer ".*

A) KEPERLUAN DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN DI KAUNTER UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

Sila tandakan (√) dipetak berkenaan.

1) UNIT PUSAT SETEMPAT, MPKS - (OSC)

BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	**Surat Permohonan Rasmi** dari Pemohon dialamatkan kepada OSC.	1			
2.	**Borang Senarai Semak, Borang A, Borang Kiraan Fi, OSC** yang telahlengkap diisi & bertandatangan /cop (Original)	1			
3.	**Pelan Susunatur Bersaiz A3** lengkap berwarna (bertandatangan /cop)	3			
4.	**Salinan Resit Bayaran**	1			

2) JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MPKS - (JPP)

BIL.	DOKUMEN	Bilangan Dokumen	SEMAKAN		CATATAN
			Pemohon	Kaunter	
1.	**Surat Permohonan Rasmi** dari Pemohon dialamatkan kepada Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKS.	1			
2.	**Pelan Susunatur Bersaiz A1** lengkap berwarna.	2			
3.	**Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)**	1			

B) KEPERLUAN DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN DI DALAM SISTEM OSC 3.0 PLUS MENGIKUT AGENSI TEKNIKAL

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

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN	
					PEMOHON	OSC
A.	**SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL**					
1.	**Borang A – Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA)** lengkap diisi dan ditandatangani serta Cop oleh Perunding Perancang Bandar berdaftar. *(Borang : MPKS/ISO/OSC 01)*	√	√	√		
2.	**Surat Permohonan Rasmi** dari Pemohon dialamatkan kepada semua Agensi & Jabatan Teknikal (ATD / ATL)	√	√	√		
3.	**Pelan Susunatur Kebenaran Merancang yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1** lengkap berwarna. *(Pelan Lantai yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur & utiliti yang Ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar (Cop Hidup) dan Pemilik / Pemaju Tanah di Setiap Pelan)* ***(Mengikut Format Pelan di LAMPIRAN A & D).***	√	√	√		
4.	**Borang Kiraan Fi Kebenaran Merancang** ***(Borang : MPKS / ISO / OSC 02)***	√	√	√		
5.	• Salinan **Geran/Hakmilik Tanah**. • Salinan **Surat Persetujuan Bank** – Gadaian / Kaveat atau Perjanjian Penswastaan. (Jika berkaitan) • Salian **Perjanjian Jualbeli.** (Disahkan LHDN)	√	√	√		

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN	
					PEMOHON	OSC
6.	Salinan **Carian Rasmi** Terkini. *(Sah laku untuk tempoh 6 bulan).*	√	√	√		
7.	**Perakuan Kebenaran Laluan** • *Cadangan Akses Bukan Di Bawah Hakmilik Pemohon :* • *Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM):* • *Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah. (Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah)*	√	√	√		
8.	**Pelan Ukur** yang menunjukkan garisan kontur *(Ditandatangani dan Dicop oleh Jurukur Berlesen)*	√	√	√		
9.	**Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).** *(Format perlu mematuhi Manual Penyedian LCP-Mengambilkira Laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll-Jika Berkaitan)*	√	√	√		
10.	Salinan Resit **Cukai Tanah** Terkini.	√	√	√		
11.	Salinan Resit **Cukai Taksiran/Pintu** Terkini.	√	√	√		
12.	**Dokumen Daftar Tubuh Syarikat** Pendaftaran Syarikat Disahkan. *(Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 & 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A)*	√	√	√		
13.	Salinan **Surat Pelantikan Perunding** PerancangBandar Berdaftar.	√	√	√		
14.	Salinan **Sijil Ahli Korporat** (MIP) & **Sijil Ahli Perancang Bandar Malaysia** (Lembaga Perancang Bandar Berdaftar terkini) dan Salinan **Resit Bayaran.**	√	√	√		
15.	**Surat Wakil Kuasa "Power Of Attorney" – Disahkan oleh PTD/PTG** Profil Syarikat / Perjanjian Sewa / SalinanKad Pengenalan Pemilik. (Jika Berkaitan) (Disahkan LHDN)	√	√	√		
16.	*i.* **Pelan Akui** *(CP Plan-Dari JUPEAM)* menunjukkan lotberkenaan dan lot-lot sekeliling.	√	√	√		
17.	**Surat Ulasan** Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor **(LPHS)** bagi permohonan perumahan yang melebihi 5 ekar dan pembangunan berstrata. (Jika berkaitan).	√	√	√		
18.	**Surat & Pelan Lulus terdahulu.**	√	√	√		
C.	**JABATAN KEJURUTERAAN, MPKS**					
1.	**Laporan Penilaian Kesan Lalulintas (TIA)** selaras keperluan JKR. *(Bagi Industri / Perniagaan yang keluasan lantai > 45,000 kp (4200mp / 200 unit kediaman).*	X	√	√		

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN	
					PEMOHON	OSC
D.	**JABATAN PENILAIAN & PENGURUSAN HARTA, MPKS**					
1.	**Laporan Penilaian** yang disediakan oleh Jurunilai Berdaftar. *(Bagi tujuan kiraan Caj Pemajuan)* *Jenis-jenis pembangunan yang dikenakan Caj Pemajuan adalah seperti berikut :-* *i. Perubahan Penggunaan Tanah.* *ii. Perubahan Ketumpatan (Kepadatan atau Densiti).* *iii. Perubahan Luas Lantai.* *(Format Laporan Penilaian boleh dirujuk **di Lampiran C.**)* Jika Berkaitan	√	√	√		
E.	**PLANMalaysia Selangor (JABATAN PERANCANGAN BANDAR & DESA)**					
1.	**PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA)** • Surat Kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1) dan 20B (2) Akta 1972 (Rujuk Tatacara Pemprosesan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Di Peringkat Negeri Selangor Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) (Pindaan) 2017 (Akta A1522) – Edisi 1 April 2019	X	√	√		
2.	**SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI.** (Jika Berkaitan)	X	√	√		

NOTA PENTING :

Berdasarkan Surat Bil. JPBD/Sel,/B1/0745Vol.3(2) bertarikh 9 April 2013.

Ketegori Pembangunan yang perlu dirujuk ke JPBD Negeri Selangor adalah seperti berikut :

i. Skim Perumahan/Bercampur Melebihi 10 ekar.
ii. Skim Perniagaan Melebihi 2 ekar (Termasuk Kompleks Perniagaan, Kompleks Pejabat, SOHO & Pangsapuri)
iii. Skim Pembangunan Industri Melebihi 10 ekar atau Melebihi 50 unit Lot Industri.
iv. Kemudahan Masyarakat dan Kemudahan Awam termasuk Universiti Swasta, Hospital Swasta, Padang Golf Swasta dan lain-lain yang berkaitan.
v. Tapak Cadangan bersempadan dengan kawasan PBT yang lain.
vi. Pembangunan yang terlibat dengan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).
vii. Pembangunan Bandar Baru bagi penduduk melebihi 10 ribu orang atau kawasan melebihi 100 hektar.
viii. Pembangunan Infrastruktur Utama Negara seperti Lapangan Terbang, Pelabuhan Laut, Landasan Keretapi, Lebuhraya, Empangan, Stesyen Jana Kuasa, Tapak Pembuangan Sisa Toksik dan sebagainya.

Catatan :

1) Kategori ini terpakai bagi cadangan untuk mendirikan bangunan atas mana-mana tanah yang telah dikategorikan 'sebagai bangunan' tetapi Kebenaran Merancang untuk Pemajuan belum diberikan.
2) Kebenaran Merancang ini terpakai bagi kerja-kerja perihal tanah yang melibatkan Pecah Bahagian, Pecah Sempadan dan Cantuman Tanah sama ada untuk pemajuan ataupun sekadar untuk perubahan pemilikan.
3) Tajuk Pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk Kebenaran Merancang yang sebenarnya.

D.	**JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)**					
1.	**SURAT KELULUSAN EIA.** Rujuk EESIM. *(Bagi keluasan kawasan yang melebihi 50 hektar/124 ekar)*	X	√	√		
2.	**Borang Input Pembangunan** - daripadaJabatan Alam Sekitar.	√	√	√		

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN OSC	
E.	**SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)**					
1.	Surat **Permohonan Rasmi kepada SKMM.**	√	√	√		
2.	Pengesahan penerimaan pemakluman daripada NFP & Agensi bagi pembangunan melebihi 15 meter. **(Rujuk Lampiran 3)**	x	√	√		
F.	**PEJABAT DAERAH / TANAH (PTD)**					
1.	**Surat Wakil Kuasa "Power Of Attorney" Perjanjian Jual Beli** dan Profil Syarikat / Perjanjian Sewa / Salinan Kad Pengenalan Pemilik. Sekiranya pemohon bukan pemilik.	√	√	√		
2.	**Borang Perihal Tanah**	√	√	√		
G.	**JABATAN PENGAIRAN & SALIRAN (JPS)**					
1.	**Pelan Jajaran** (Pelan Jajaran termasuk Rizab Sungai, Parit & Kolam Takungan sediada dan cadangan).	√	√	√		
2.	**Borang Annex A**	√	√	√		
3.	**Laporan Pengurusan Air Larian Hujan *'Stormwater Management Report'*** yang disediakan oleh Jurutera Bertauliah dengan cadangan saliran berdasarkan MASMA.	√	√	√		
H.	**JABATAN KERJA RAYA (JKR)**					
1.	**Pelan Analisis Kecerunan** dan **Laporan Geoteknik**. *(Bagi kawasan berbukit kelas 3 & 4 sahaja)*	x	√	√		
2.	**Laporan Nilaian Kesan Lalulintas (TIA).** *(Bagi keluasan lantai > 45,000kp(4200mp) / 200 unit kediaman)*	x	√	√		
3.	**Laporan *'Road Safety Audit'* (RSA)** Stage 1 (Pembangunan Baru) & 2 (Pembangunan sediada). *(Bagi kawasan pembangunan menghadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri)*	x	√	√		
I.	**TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)**					
1.	**Pengiraan Anggaran Beban Permulaan & Beban Muktamad.** **(**Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	√	√	√		
2.	**Salinan Bil Semasa – 3 Bulan** (Ubahsuai/Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	√	x	X		

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN	
					PEMOHON	OSC
J.	**INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)**					
1.	**Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan.** (Serta fi proses dalam bentuk Bank Draf) - **(**Diperakui Jurutera Berdaftar)	√	√	√		
2.	**Pengiraan PE** untuk keseluruhan pembangunan. **(**Diperakui Jurutera Berdaftar)	√	√	√		
K.	**PENGURUSAN AIR SELANGOR (AIR Selangor)**					
1.	**Laporan Anggaran Permintaan Bekalan Air sehari (liter sehari) dan Aras Air. (**Diperakui Jurutera Berdaftar)	√	√	√		
2.	**Borang Kiraan Keperluan Air – Untuk SPAN-OSC 3.0 PLUS** yang disahkan oleh Jurutera Berdaftar.	√	√	√		
3.	Sertakan salinan senarai semak yang lengkap kepada PBAN/Operator Air*.	√	√	√		

Semakan Oleh Pejabat OSC
Nama & Tandatangan Pegawai :
Tarikh :

MAKLUMAN

Senarai semak dokumen adalah selaras dengan Manual OSC 3.0 Plus, Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Pelaksanaan Pusat Setempat (OSC) dan Sistem OSC 3.0 Plus yang dilancarkan pada 14 Oktober 2019.

Penerimapakaian Sistem dan Manual OSC 3.0 Plus ini di Majlis Perbandaran Kuala Selangor (MPKS) bagi pemprosesan pelan pemajuan berkuatkuasa 11 Ogos 2020. Sebarang pertanyaan dan penerangan lanjut berhubung manual dan sistem ini boleh dikemuakan kepada :

KETUA PENGARAH,
Jabatan Kerajaan Tempatan,
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan,
Aras 25-29, No. 51, Persiaran Perdana, Presint 4,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62100 PUTRAJAYA

Tel : 03-88915000
Fax : 03-88913090
Email : jkt@kpkt.gov.my

FORMAT PELAN SAIZ A1 – KM (Permohonan Awal)

LAMPIRAN A

