**PERCUMA**

**JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)**
**TINGKAT 2, MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG**
**PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG**
**68100 BATU CAVES,**
**SELANGOR DARUL EHSAN**
**TEL : 03-61265925**

| | |
|---|---|
| Tarikh Borang : | **01/04/2026** |
| Pindaan | : 01/2026 |
| Jenis Borang | : KM/BS(KTK) |

# PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD
## (PROGRAM PEMATUHAN SYARAT DAN PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN)

**WAJIB DIISI LENGKAP OLEH PERUNDING**

| | | |
|---|---|---|
| Tajuk permohonan | | |
| Blok Perancangan | | ***Sila rujuk https://geoportal.mps.gov.my/geoportal/peta-gis*** |
| Kategori Pemajuan | | ***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2 (B)*** |
| Jenis Pemajuan | | ***Sila rujuk pengisian Di Muka Surat 2 (B)*** |
| 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 : MPS 600-3/ / | Kod OSC : |
| Catatan : | Nama, Tandatangan & Cop Petugas Kaunter: |
| **Akaun Pelan : P -** | |

**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 Perancang Bandar, MPS bagi memudahcara pemohonan yang akan dikemukakan.

5) Kegagalan mematuhi perkara di atas akan menyebabkan pemohonan 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 | KMBS/KTK | Kebenaran Merancang Tempoh Terhad (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) |

## (D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD BAGI SEMAKAN OSC MPS

| BIL | BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN<br>( Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan ) | SEMAKAN | |
|---|---|---|---|
| | | PSP | OSC, MPS |
| **A.** | **JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)** (No. Telefon : 03-61265925) | | |
| 1. | **Borang OSC** - Permohonan Kebenaran Merancang **Tempoh Terhad** (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (KMBS/KTK) | √ | |
| 2. | 1 salinan **ulasan OSC 3.0 Plus Online** yang telah lengkap. | √ | |
| 3. | **Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Perunding Berdaftar. | √ | |
| 4. | 1 salinan **Sijil Digital E-Sim** terkini yang tiada tunggakan. | √ | |
| **B.** | **JABATAN PERANCANG BANDAR** (No. Telefon : 03-61265865 / 03-61265872) | | |
| 1. | **Surat permohonan rasmi** yang ditandatangan oleh Perunding Berdaftar. | √ | |
| 2. | 1 salinan **Resit Bayaran (3.0 Plus Online)** Yuran Kebenaran Merancang. | √ | |
| 3. | **Borang A** Kebenaran Merancang **Tempoh Terhad** (Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran) (mukasurat 1 – 12). | √ | |
| 4. | 1 salinan **Sijil KTK** | √ | |
| 5. | 1 salinan **Hakmilik tanah**;<br>*Atau* 1 salinan **Warta Kerajaan**<br>*Atau* 1 salinan **surat tawaran (Tanah Kerajaan)** sekiranya berkaitan. | √ | |
| 6. | 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);<br>*Atau* 1 salinan **Penjanjian Jual Beli (S&P)** sekiranya berkaitan;<br>*Atau* 1 salinan **Perjanjian Joint Venture** sekiranya berkaitan. | √ | |
| 7. | 1 salinan **Carian Rasmi** yang terkini.<br>(Tempoh yang boleh diterima pakai adalah selama 6 bulan dari tarikh dicetak) | √ | |
| 8. | 1 salinan **resit Cukai Taksiran terkini**<br>*Atau* 1 salinan **surat pengesahan belum dikenakan cukai taksiran** dari Jabatan Penilaian, MPS.<br>*Atau* 1 salinan **surat pengesahan alamat** dari Jabatan Penilaian, MPS sekiranya alamat permohonan tidak selaras. | | |
| 9. | 1 **Gambar tapak berwarna** | √ | |
| 10. | **1 pelan ukur** yang ditandatangani dan dicop oleh juru ukur bertauliah.<br>(tandatangan dan cop lembaga yang sah / asal atas pelan)<br>(saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4) | √ | |
| 11. | **3 pelan Kebenaran Merancang** beserta **pelan keratan rentas pembangunan** yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah.<br>(tandatangan dan cop lembaga yang sah / asal atas setiap pelan)<br>(saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4) | √ | |

| BIL | BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN<br>( Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan ) | SEMAKAN | |
|---|---|---|---|
| | | PSP | OSC, MPS |
| 12. | **1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).**<br>(Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah) | √ | |
| 13. | 1 salinan **Maklumat Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat.**<br>(Borang 49 (Section 58) dan Borang 24 (Section 14/78/51) serta Pertukaran Nama Syarikat sekiranya berkaitan). | √ | |
| **C.** | **JABATAN KEJURUTERAAN, MPS** | | |
| 1. | **Borang Pengiraan Wang Perkhidmatan Kemajuan (*Improvement Service Fund* (ISF)).** | | **OSC ONLINE** |
| **D.** | **INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. (IWK)** | | |
| 1. | **Laporan Kejuruteraan Berkaitan Sistem Pembentungan.**<br>(Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Pendaftaran ESWAP Online** | | |
| **E.** | **JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)** | | |
| 1. | **Surat Kelulusan EIA** sekiranya berkaitan / perlu.<br>(Rujuk EESIM dan SZIRA) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Borang Input Pembangunan / Borang Pemberitahuan Maklumat Asas Premis (Borang Input 1-2023)** | | |
| **F.** | **JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA (JKR)** | | |
| 1. | **Laporan Nilaian Kesan Lalulintas (TIA).**<br>(bagi keluasan lantai 45,000 kaki persegi/200 unit) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Laporan 'Road Safety Audit' Peringkat 1 & 2 (RSA).**<br>(bagi pembangunan mengadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri) | | |
| 3. | **Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik** (sekiranya berkaitan). | | |
| **G.** | **JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)** | | |
| 1. | **Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (*Storm Water Management*).**<br>Kesemua Laporan Kejuruteraan (Rujuk MSMA), Contoh : Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Borang Annex A** (Senarai Semak Kebenaran Merancang). | | |
| **H.** | **PEJABAT DAERAH DAN TANAH GOMBAK (PTD)** | | |
| 1. | **Resit Bayaran Cukai Tanah/ Cukai Petak**<br>(Resit Cukai Semasa) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Surat Kuasa Wakil** (sekiranya berkaitan).<br>(*Power Of Attorney* / Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat) | | |
| 3. | **Slip Permohonan Atas Talian Portal Awam E-Tanah** | | |

| BIL | BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN<br>( Tandakan √ pada yang berkaitan dan X pada yang tidak berkaitan ) | SEMAKAN | |
|---|---|---|---|
| | | PSP | OSC, MPS |
| **I.** | **PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN. BHD. (AIS)** | | |
| 1. | **Borang Teknikal Bekalan Air.**<br>(Selaras Dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Borang Semakan Untuk Permohonan Sokongan KM**<br>**(Borang KM1 - Pindaan 1/2019)** | | |
| 3. | **Salinan bil air 3 bulan berturut-turut yang terkini**<br>(sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada) | | |
| 4. | **Gambar dan pengesahan saiz meter air di tapak**<br>(sekiranya tambahan bangunan / bangunan sedia ada) | | |
| **J.** | **TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)** | | |
| 1. | **Pengiraan Beban Maksima / Map B.**<br>(Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar) | | **OSC ONLINE** |
| 2. | **Salinan Bil Semasa**<br>(Ubahsuai / Pemutihan Bangunan Sedia Ada). | | |
| **K.** | **LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)** | | |
| 1. | **Senarai Semak Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang**<br>**(Lampiran 1)** | | **OSC ONLINE** |

**Nota:**

*** Semua laporan dan pelan perlu disedia 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.**

**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

Nota:
KM/PMT : Cadangan pemajuan (sementara) tidak selaras dengan zoning
KM/BS : Cadangan pemajuan (sementara) selaras dengan zoning

## JADUAL PERBANDINGAN PERINGKAT PENGLIBATAN AGENSI TEKNIKAL

| BIL | AGENSI TEKNIKAL | KEBENARAN MERANCANG (KM) | | | | | | | | KM/ KTK | KM/BS (KTK) | KM/ TAHFIZ | KM/ PMB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | KM 124A / KM 204D | KM (Pendirian) | KM/KS | KM/ TELCO | KM/KK | KM/ TAM | KM/ PMT | KM/ BS | | | | |
| **AGENSI TEKNIKAL LUARAN** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | √ | √ | | | | | | | | | | |
| **AGENSI TAMBAHAN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PELAN INDUK (MELEBIHI 3000 UNIT KEDIAMAN)** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | √ | | | | | | | | | | | |
| **JABATAN TEKNIKAL DALAMAN MPS** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | √ | √ | | | | | | | | | | |