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/PIN**

PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG

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) Sila dapatkan 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

KOD ONLINE	KOD BORANG	JENIS PERMOHONAN (BERASINGAN)
KM	KM/PIN	Pindaan Kebenaran Merancang **(6 bulan selepas kelulusan kebenaran merancang)**

(D) SENARAI SEMAK PERMOHONAN PINDAAN 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
A.	**<u>JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)</u>** (No. Telefon : 03-61265925)		
1.	**Borang OSC** - Permohonan Pindaan Kebenaran Merancang [KM/PIN] **(Muka surat 1 hingga 6)**	√	
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.	**<u>JABATAN PERANCANG BANDAR</u>** (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 Jabatan Perancang Bandar -** Permohonan Untuk Pindaan Kebenaran Merancang yang lengkap diisi.	√	
4.	1 salinan **Hakmilik tanah**; *Atau* 1 salinan **Warta Kerajaan** *Atau* 1 salinan **surat tawaran (Tanah Kerajaan)** sekiranya berkaitan.	√	
5.	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); *Atau* 1 salinan **Penjanjian Jual Beli (S&P)** *Atau* 1 salinan **Perjanjian Joint Venture** sekiranya berkaitan.		
6.	1 salinan **surat kelulusan** dan **pelan kelulusan kebenaran merancang** berwarna yang asal.	√	
7.	1 salinan **surat kelulusan** dan **pelan kelulusan kebenaran merancang pelan induk / fasa** berwarna sekiranya permohonan fasa.		
8.	**3 pelan Pindaan Kebenaran Merancang** beserta **pelan keratan rentas pembangunan** yang ditandatangani dan dicop oleh pemilik / pemaju dan perunding bertauliah. (tandatangan dan cop lembaga yang sah / asal atas setiap pelan) (saiz A2/A1 dilipat kemas dalam saiz A4)	√	
9.	**1 Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).** (Berdasarkan Manual Laporan Cadangan Pemajuan oleh JPBD Edisi Kedua yang diperakukan oleh Jururancang Bertauliah)	√	
10.	*Perlu kemukakan salinan surat kelulusan MMKN asal sekiranya melibatkan pindaan keseluruhan.		

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.**

Jabatan Perancang Bandar
Tingkat 5, Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
No. Tel : 03 – 61265865/5872/5873/5874

PRA RUNDINGAN

PINDAAN KM
(KM/PIN)

BORANG PRA-RUNDINGAN TEKNIKAL BAGI PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG

NAMA PEMAJU/ PEMILIK	
NO. FAIL KELULUSAN KM	**MPS**

Berikut adalah senarai jabatan agensi teknikal yang terlibat yang akan ditentukan oleh Jabatan Perancang Bandar bagi Permohonan Pindaan Kebenaran Merancang :-

BIL.	AGENSI TEKNIKAL LUARAN (ATL)	BERKAITAN	TIDAK BERKAITAN
1.	Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)		
2.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)		
3.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)		
4.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM)		
5.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
6.	Pentadbiran Tanah Negeri (PTD)		
7.	Indah Water Konsortium (IWK)		
8.	Jabatan Kerja Raya (JKR)		
9.	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLAN@Malaysia)		
10.	Pihak Berkuasa Air Negeri (Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd.)		
11.	Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)		
BIL.	**AGENSI TEKNIKAL DALAMAN (ATD)**	**BERKAITAN**	**TIDAK BERKAITAN**
1.	Jabatan Perancang Bandar		
2.	Jabatan Kejuruteraan		
3.	Jabatan Bangunan		
4.	Jabatan Landskap		
5.	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesihatan		
6.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (Pembangunan Strata)		
BIL.	**LAIN-LAIN AGENSI TEKNIKAL**	**BERKAITAN**	**TIDAK BERKAITAN**
1.	LPHS		
2.	Kementerian Kesihatan		
3.	Kementerian Pendidikan		
4.	CGSO		
5.	Bomba & Penyelamat Malaysia		
6.	JAIS		
7.	Ibu Pejabat Polis		
8.	PBT Bersempadan		
9.	Penjara Malaysia		
10.	Tentera Malaysia		
11.	Lembaga Lebuhraya Malaysia		
12.	Telekom Malaysia Berhad		
13.	Lain-Lain Agensi Yang Berkaitan		

Keperluan syarat-syarat :-

1. Bagi setiap Permohonan Pindaan Kebenaran Merancang adalah perlu setiap pemohon membuat sesi Pra-Rundingan terlebih dahulu dengan Jabatan Perancang Bandar MPS sebelum permohonan dikemukakan kepada Jabatan Pusat Setempat (OSC) secara online atau manual.
2. Keperluan agensi teknikal yang mengulas diperlukan adalah merujuk kepada komponen Pindaan Kebenaran Merancang yang dibuat pada setiap pelan susunatur. Pemohon perlu membawa bersekali sesalinan lengkap Surat Kelulusan Kebenaran Merancang (C1) dan pelan susunatur yang telah diluluskan.

PENGESAHAN PRA-RUNDINGAN TEKNIKAL BAGI PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG :-

DISEMAK OLEH:

.....

COP JAWATAN:

PENGESAHAN:

.....

COP PEGAWAI:

.....

COP PENGARAH:

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

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
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)	√	√	√	√	√	√