



UNIT PUSAT SETEMPAT

MAJLIS PERBANDARAN KUALA SELANGOR

Jalan Majlis, 45000 Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03-3289 1439 No. Fax : 03-3289 1101

MPKS/ISO/OSC 08	
NO. KELUARAN	01
PINDAAN	01
TARIKH PINDAAN	07.08.2021

BORANG PERMOHONAN SEMAKAN OSC PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN)

Sila lengkapkan maklumat dibawah dengan cetakan komputer / bertaip.

Sila tandakan (✓) dipetak berkenaan.

JENIS PEMAJUAN	KEDIAMAN	PERNIAGAAN	PENGINAPAN PEKERJA
KATEGORI PERMOHONAN	SERENTAK (KM + PS)	BERASINGAN (KM sahaja)	
JENIS PERMOHONAN	TADIKA / TASKA	HOTEL	ASRAMA LAIN-LAIN :

MAKLUMAT PEMOHON

Nama & Alamat Pemilik Tanah / Pemaju / Penyewa <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)</i>	
---	--

Nama & Alamat Perunding Perancang Bandar <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)</i>	
---	--

Tajuk Permohonan <i>(Hendaklah sama dengan Surat Permohonan, Pelan dan LCP)</i>	
---	--

Keluasan Ruang Lantai Kasar Bangunan (MP)	
--	--

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

SENARAI SEMAK DOKUMEN JABATAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN)

Sila tandakan (✓) dipetak berkenaan.

BIL.	JABATAN / AGENSI TEKNIKAL	SEMAKAN	
		PEMOHON	OSC
JABATAN / AGENSI TEKNIKAL DALAMAN (ATD)			
1.	Unit Pusat Setempat, MPKS – (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 Dan Persekitaran, MPKS – (JKP)		
JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN (ATL) (JIKA BERKAITAN)			
7.	Jabatan Kebajikan Masyarakat – (JKM) – (<i>Taska / Pusat Jagaan</i>)		
8.	Jabatan Pelajaran Selangor – (JPS) – (<i>Tadika</i>)		
9.	Pejabat Pendidikan Daerah – (PPD) – (<i>Tadika</i>)		
10.	Jabatan Agama Islam Selangor – (JAIS) – (<i>Taski</i>)		
11.	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia – (BOMBA)		

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 Permohonan Semakan OSC yang telah lengkap diisi.	1			
3.	Pelan Susunatur Bersaiz A3 lengkap berwarna.	10			
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, MDKS.	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.	Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada semua Agensi & Jabatan Teknikal	✓	✓	✓		
2.	Salinan Geran/Hakmilik Tanah.	✓	✓	✓		
3.	Salinan Carian Rasmi Terkini. (Sah laku untuk tempoh 6 bulan).	✓	✓	✓		
4.	Salinan Resit Cukai Tanah Terkini.	✓	✓	✓		
5.	Salinan Resit Cukai Taksiran/Pintu Terkini.	✓	✓	✓		
6.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). (Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)	✓	✓	✓		
7.	Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. (Ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar (Cop Hidup) dan Pemilik / Pemaju Tanah di Setiap Pelan) (Mengikut Format Pelan di LAMPIRAN A & D).	✓	✓	✓		
8.	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah. (Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah)	✓	✓	✓		
BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN	
					PEMOHON	OSC
B. JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MPKS						
1.	Borang A – Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) lengkap diisi dan ditandatangani serta Cop oleh Perunding Perancang Bandar berdaftar. (Borang : MDKS / OSC 3.0 / Borang A (KM)	✓	✓	✓		
2.	Borang Kiraan Fi (Borang : MPKS / ISO / 03)	✓	✓	✓		
4.	Salinan Surat Pelantikan Perunding Perancang Bandar.	✓	✓	✓		
5.	Salinan Sijil Ahli Korporat (MIP) & Sijil Ahli Perancang Bandar Malaysia (Lembaga Perancang Bandar Berdaftar terkini) dan Salinan Resit Bayaran.	✓	✓	✓		
6.	Salinan Profail Syarikat dan Borang 24 & 49 Pendaftaran Syarikat Disahkan. (Jika berkaitan)	✓	✓	✓		
7.	Surat Wakil Kuasa "Power Of Attorney" Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat / Perjanjian Sewa / Salinan Kad Pengenalan Pemilik. (Jika Berkaitan)	✓	✓	✓		
8.	CD softcopy yang mengandungi : i. Pelan Susunatur dalam format dwg. (AutoCAD ver. 2008 – 2015) ii. Slide Presentation dalam format Power Point (PDF) (Minima 5 slide yang mengandungi Pelan Tapak, Pelan Lokasi, Pelan Foto Udara, Pelan Zoning, Pelan Susunatur, gambar tapak & gambar sekitar)	✓	✓	✓		

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.

Penerimapkiaan 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 dikemukakan 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

SETIAP PELAN HENDAKLAH MENGANDUNGI PERKARA BERIKUT :-

PERKARA	CATATAN
Mematuhi FORMAT PELAN seperti contoh di LAMPIRAN C (Pelan hendaklah dilipat dalam saiz A4)	
A. RUANG PETUNJUK	
1) Tanda Arah Utara Dan Kiblat	
2) Tajuk Cadangan Pemajuan	
3) Jadual Pecahan Gunatanah hendaklah mengandungi butiran berikut :-	
a. Pecahan Jenis Gunatanah mengikut warna piawaian	
b. Bilangan unit / Ukuran / saiz	
c. Keluasan dalam ukuran ekar	
d. Peratus Keluasan	
e. Jumlah Kecil dan Jumlah Keseluruhan	
1) Ruang Untuk Nama, Alamat, Cop dan Tandatangan Perunding Perancang Bandar Berdaftar.	
2) Ruang untuk Nama, Alamat dan Tandatangan Pemaju.	
3) Ruang untuk Nama, Alamat dan Tandatangan Pemilik Tanah.	
4) Ruang untuk Cop Kelulusan Majlis Daerah Kuala Selangor.	
5) Ruang untuk No. Syit Piawai Negeri Selangor.	
6) Nombor Rujukan Pelan.	
B. PELAN KUNCI	
1) Mengikut Pelan Warta 4141, Skala 1 : 50 000 atau 1 inci : 1 batu	
2) Tapak pemajuan hendaklah ditandakan.	
C. PELAN LOKASI	
1) Mengikut Pelan Kadaster (Syit Piawai Negeri Selangor) dengan skala 1 : 1 250 (1 inci : 16 rantai) atau 1 : 2 500 (1 inci : 32 rantai).	
2) Tapak Cadangan hendaklah ditandakan.	
3) Pelan lokasi hendaklah meliputi lingkungan 5 km daripada tapak Cadangan	
4) Catatkan Nombor Lot , Lot-Lot Besebelahan dan Nama-nama Jalan disekitar tapak cadangan.	
D. PELAN SUSUNATUR	
1) Skala 1:750 (1 inci : 1 rantai) atau yang bersesuaian mengikut keluasan tapak cadangan	
2) Semua ukuran dalam Skala Metrik.	
3) Batu sempadan sedia ada / tanda-tanda sempadan	
4) Mengandungi titik koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM.	
5) Ukuran / Nombor Lot / Dimensi Lot-Lot / Keluasan Lot	
6) Kedudukan pepenjuru, persilangan dan lebar jalan yang dicadangkan.	
7) Mematuhi pelan pembangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Daerah Kuala Selangor.	
8) Unjuran 'Cassini Projection'.	

FORMAT LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) :-

PERKARA	CATATAN
Sila Rujuk MANUAL LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (Edisi Kedua) dari Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Semenanjung Malaysia. (JPBD Semenanjung Malaysia)	
1) Alamat dan Tandatangan Jururancang Bandar Bertauliah	
2) Pengesahan dengan Cop Hidup	
3) Bahagian A (Laporan Perancangan) <ul style="list-style-type: none"> a) Tujuan b) Latarbelakang c) Perihal Tapak d) Lokasi dan persekitaran e) Hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah 	
4) Analisis keadaan semasa <ul style="list-style-type: none"> a) Keadaan tapak dan sekitar b) Saliran semulajadi c) Akses dan lalulintas d) Kualiti alam sekitar e) Keadaan sosio-ekonomi tapak dan sekitar f) Keadaan pembangunan tapak dan sekitar g) Pemandangan vista. 	
5) Laporan <i>Social Impact Assessment (SIA)</i>	
6) Potensi Dan Halangan <ul style="list-style-type: none"> a) Ciri-ciri fizikal b) Pembangunan ekonomi c) Pembangunan social d) Pemandangan dan vista serta warisan 	
7) Dasar dan Garis Panduan <ul style="list-style-type: none"> a) RS dan RT b) Garis panduan dan piawaian Perancangan c) Dasar-dasar negeri 	
8) Cadangan Pembangunan <ul style="list-style-type: none"> a) Matlamat, objektif dan strategi b) Konsep pembangunan dan justifikasi pembangunan c) Jadual gunatanah d) Jadual perkiraan perancangan : e) Nisbah plot f) Kawasan 'plinth' g) Tempat letak kenderaan 	
9) Ketinggian bangunan	
10) Jenis dan keluasan lantai bangunan Perihal tanah	
11) Pelan susunatur bersaiz A3 yang ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar.	
12) Perspektif, Pelan pandangan depan, sisi dan belakang bersaiz A3 (Jika berkaitan)	
13) Anggaran Kasar Kos Pembinaan (<i>Growth Development Cost (GDC)</i>) dan Anggaran Kasar Nilai Pembangunan (<i>Growth Development Value (GDV)</i>).	
14) Laporan disediakan dalam saiz A4 – portrait.	

<p>Pelan Kunci & Skala</p>	<p>Pelan Lokasi & Skala</p>	<p>150mm</p>	<p>Arah Utara & Kiblat :</p>
			<p>Tajuk Permohonan :</p>
<p>110mm</p>			<p>Jadual Gunatanah :</p>
			<p>Tandatangan & Nama Pemilik / Pemaju :</p>
<p>Pelan Tapak & Skala</p>			<p>Tandatangan, Nama & Cop Perunding Perancang Bandar :</p>
			<p>No. Rujukan Pelan :</p>
<p>110m</p>			<p>Kelulusan Majlis :</p> <p>120mm</p>