

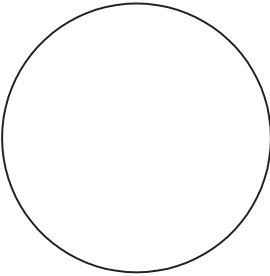


SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

OSC/KM/01-24 P2_03

BAHAGIAN A: MAKLUMAT PROJEK

(Di isi oleh Pemohon)

FAIL RUJUKAN OSC					NO. PERMOHONAN OSC 3.0 PLUS ONLINE				MBDK-KM			
KATEGORI <i>Sila Tandakan (✓)</i>		KM (KECIL)			KM (SEDERHANA)			KM (BESAR A)			KM (BESAR B)	
JENIS PEMAJUAN <i>Sila Tandakan (✓)</i>		PERMOHONAN SERENTAK							PERMOHONAN BERASINGAN			
		KM	KT	JP	LJ	PB	PL					
INISIATIF BAHARU OSC		INDUSTRIAL GREEN LANE (IGL)							PREREQUISITE (PR)			
TAJUK PERMOHONAN												
MAKLUMAT PEMILIK/ PEMAJU/ PEMEGANG PA						MAKLUMAT PERUNDING						
NAMA SYARIKAT						NAMA FIRMA						
ALAMAT						ALAMAT						
PEGAWAI <i>untuk dihubungi</i>						PEGAWAI <i>untuk dihubungi</i>						
NO. H/P						NO. H/P						
EMEL						EMEL						
PERAKUAN OLEH <i>Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP)</i>		UNTUK KEGUNAAN PEJABAT										
Adalah saya, orang berkelayakan untuk mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang, mengesahkan bahawa perkara berikut telah disertakan.		Nota: Dengan ini, saya tidak mempunyai apa-apa kepentingan peribadi atau dipengaruhi oleh mana-mana pihak lain.										
		DISEMAK OLEH <i>Disahkan Lengkap dan Boleh Diterima</i>					DISAHKAN OLEH <i>Perakuan Penerimaan</i>					
Tandatangan & Cop Keahlian Lembaga:  No. H/P :		Tandatangan & Cop Pegawai Kaunter: Nama dan Jawatan					Tandatangan & Cop Pengarah/Pegawai Terkanan: Nama dan Jawatan					
TARIKH:		TARIKH:					TARIKH:					

BAHAGIAN A : SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC) DAN JABATAN MEMPERAKU SERTA JABATAN TEKNIKAL DALAMAN DAN LUARAN SECARA ONLINE

A	JABATAN PERANCANG BANDAR	KM KECIL	KM SEDERHANA	KM BESAR	PSP	OSC
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI <i>Rujuk KPPA</i>	√	√	√		
2.	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG <i>Dilipat Saiz A4 – (7 salinan)</i> (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti. <i>Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat</i>	√	√	√		
3.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek Dan Pengiraan Fi) <i>Rujuk KPPA Selangor (Pindaan) 2025</i>	√	√	√		
4.	HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaaan)	√	√	√		
5.	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)	X	X	√		
6.	PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN (Tidak melebihi tempoh 2 tahun) – 4 salinan	√	√	√		
7.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) <i>Rujuk Manual LCP</i> [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)] – (5 salinan)	√	√	√		
8.	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa)	√	√	√		
9.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A]	√	√	√		
10.	Salinan Laporan Penilaian bagi maksud Caj Pemajuan – oleh Penilai Berdaftar	√*	√*	√*		
11.	Surat sokongan daripada LPHS bagi Cadangan Perumahan yang melebihi 5 ekar (RSKu)	X	√	√		
12.	Salinan Surat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bagi permohonan yang telah ada kelulusan MMKN (Sekiranya berkaitan dan diperlukan tertakluk keperluan semasa pemprosesan)	√	√	√		
13.	Surat wakil kuasa (PA)/perjanjian jual-beli dan profil syarikat/salinan kad pengenalan pengarah syarikat/pemilik (jika tiada nama pemilik baru dalam geran/ hakmilik tanah) (jika dalam proses 'Memorandum Of Transfer', perlu lampirkan salinan Borang 14A, KTN yang diperakukan) (jika tanah sewaan, salinan perjanjian sewaan (stamping) perlu dilampirkan)	√	√	√		
14.	Gambar Papan Tanda notis pandangan awam mengikut format terkini yang ditetapkan dan perlu diletakkan tarikh pasang dan tarikh berakhir notis di tapak cadangan (berwama)	√	√	√		
15.	Lukisan Perspektif yang menunjukkan cadangan pembangunan tersebut (Pengecualian diberikan kepada pembangunan rumah sesebuah mengikut Garispanduan PBT dan untuk tujuan pecahan lot persendirian)	√	√	√		
16.	GDV bagi cadangan projek (Gross Development Value/ Nilai Pembangunan Kasar)	√	√	√		
17.	Borang senarai semak Improvement Service Fund (ISF) Majlis Bandaraya Diraja Klang	√	√	√		
18.	Borang dan Manual Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan Perindustrian secara 'Fast Track' di kawasan Majlis Bandaraya Diraja Klang	√	√	√		

A	SEMUA AGENSI JABATAN TEKNIKAL	KM KECIL	KM SEDERHANA	KM BESAR	PSP	OSC
19.	Nota di atas pelan susunatur untuk Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (DOSH) 'pemaju dan kontraktor yang dilantik hendaklah memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan orang-orang lain selain daripada pekerja yang mungkin tersentuh semasa aktiviti pemajuan dijalankan sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 serta peraturan- peraturan yang dibuat dibawahnya, dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan tersebut.'	√	√	√		
20.	Nota di atas pelan susunatur untuk SPRM 'Sek. 18 Akta SPRM' Seksyen 18. Kesalahan Dengan Maksud Untuk Memperdayakan Prinsipal Oleh Ejen. 'Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen, atau sebagai seorang ejen dia menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apaapa resit, akaun atau dokumen lain yang berkenaan dengannya prinsipal itu mempunyai kepentingan, dan yang dia mempunyai sebab untuk mempercayai mengandungi apa-apa pernyataan yang palsu atau silap atau tidak lengkap tentang apa-apa butir matan, dan yang dimaksudkan untuk mengelirukan prinsipalnya'	√	√	√		
21.	Pelan Susunatur [Saiz A3 (berwarna dan dilipat saiz A4) – (5 salinan)]	√	√	√		
B	PEJABAT TANAH (PTD / PTG)					
1.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)	√	√	√		
2.	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)	√*	√*	√*		
C	JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)					
1.	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK	√*	√*	√*		
2.	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI	√*	√*	√*		
D	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS) [kemukakan perakuan penerimaan permohonan fizikal (hardcopy) selepas serahan kaunter OSC]					
1.	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan Rujuk MSMA Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)	√	√	√		
2.	BORANG ANNEX A (Senarai Semak Kebenaran Merancang)	√	√	√		
E	JABATAN KERJA RAYA (JKR)					
1.	KELULUSAN LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua duanya mengikut keperluan) Rujuk ATJ3/2011 -Keluasan Lantai Bangunan Melebihi 45000 kp / Melebihi 200 unit	X	√	√		
2.	KELULUSAN LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) • RSA Stage 1 (Pembangunan baru) • RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada) Rujuk ATJ3/2011 - Keluasan Lantai Bangunan Melebihi 45000 kp / Melebihi 200 unit	X	√	√		
3.	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK Rujuk ATJ3/2011	X	√*	√*		

F	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)	KM KECIL	KM SEDERHANA	KM BESAR	PSP	OSC
1.	SURAT KELULUSAN EIA <i>Rujuk EESIM dan SZIRA</i>	X	√*	√*		
G	PLANMalaysia (JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA)					
1.	DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TERDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN <i>Rujuk KPPA</i> • KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus; atau; • Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau • Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG).	√*	√*	√*		
2.	PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) <i>Rujuk Manual SIA</i> • Kelulusan Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau • Surat kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subsyeksen 20B (1) dan 20B (2) Akta 172.	X	X	√*		
3	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN <i>Rujuk Kaedah Caj Pemajuan</i>	√*	√*	√*		
4.	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI	X	√*	√*		
H	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)					
1.	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	√	√	√		
2.	SALINAN BIL SEMASA (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	√	√	√		
I	PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN)					
1.	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (Selaras dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016) <i>termasuk Borang KM1 (pindaan 1/2019)</i>	√	√	√		
J	INDAH WATER KONSORTIUM (IWK) / MAJAARI					
1.	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan)	√*	√	√		
K	SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA (SKMM)					
1.	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 meter)	X	√	√		
L	LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)					
1.	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA YANG MASIH SAH	X	√*	√*		
M	PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)					
1.	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL	X	√	√		

MAKLUMAN:

Selaras dengan Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil. 1 Tahun 2020 berkaitan Pelaksanaan Manual OSC 3.0 Plus di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bertarikh 13 Februari 2020, pemakaian Senarai Semak Dokumen Permohonan Pemajuan ini dikuatkuasakan penggunaannya di Majlis Bandar Raya Diraja Klang mulai 20 Februari 2026. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung pekeling ini boleh dikemukakan kepada:

Ketua Pengarah
Jabatan Kerajaan Tempatan
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 25-29, No. 51, Persiaran Perdana
Precint 4, 62100 Putrajaya.
(u.p: Bahagian Perundingan Kawalan Pemajuan)

Telefon: 03-8891 3000

Faks: 03-8891 3090

(*) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

Nota:

1. Kategori besar terbahagi kepada 2 jenis :
 - a) Kategori Besar A : MPFN, STP Persendirian dan PMU 25MVA
 - b) Kategori Besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA
2. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
3. Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person)/Orang Yang Cekap (Competent Person)
4. Sekiranya permohonan yang dikemukakan tidak lengkap atau tidak mematuhi Senarai Semak Dokumen Permohonan Pemajuan, pihak OSC berhak untuk menolak atau membatalkan permohonan.

BAHAGIAN B: SENARAI EDARAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG KEPADA JABATAN MEMPERAKU SERTA UNTUK ULASAN/ SOKONGAN/ KELULUSAN JABATAN TEKNIKAL DALAMAN DAN LUARAN SECARA ONLINE

(Di isi Oleh Pegawai Kaunter)

Bil.	Jabatan / Gensi Teknikal	√ / TB	Bil.	Jabatan / Gensi Teknikal	√ / TB
1.	Jabatan Perancang Bandar		14.	Tenaga Nasional	
2.	Jabatan Bangunan		15.	Pihak Berkuasa Air Negeri	
3.	Jabatan Kejuruteraan		16.	Indah Water Konsortium	
4.	Jabatan Kesihatan		17.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia	
5.	Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB)		18.	Lembaga Urus Air Selangor	
6.	Jabatan Perkhidmatan Persekutaran		19.	MB Shah Alam / MP Kuala Langat / MP Kuala Selangor	
7.	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta		20.	Lembaga Lebuhraya Malaysia	
8.	Pejabat Tanah dan Daerah Klang		21.	Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (JKKP)	
9.	Jabatan Mineral dan Geosains		22.	Jabatan Warisan Negara	
10.	Jabatan Pengairan dan Saliran Klang / Selangor		23.	Perpaduan Aset Keretapi	
11.	Jabatan Kerja Raya		24.	Jabatan Pertanian	
12.	Jabatan Alam Sekitar		25.	Jabatan Perkhidmatan Veterinar	
13.	PlanMalaysia @ Selangor		26.		

BAGI PERMOHONAN TIDAK LENGKAP

Jabatan tidak dapat menerima permohonan tuan/puan kerana dokumen yang dikemukakan tidak lengkap disebabkan:

Cop Pegawai Kaunter:
 Tarikh:

Dikembalikan dokumen permohonan Kebenaran Merancang kepada:

Nama Penerima :

No. Kad Pengenalan :

Tarikh :

Tandatangan :