



BAHAGIAN OSC PEMBANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA
Menara MPAJ, Jalan Pandan Utama,
Pandan Indah, Selangor Darul Ehsan.
55100 Kuala Lumpur,
Tel : 03-4285 7102 Fax : 03-4285 7095
E-MAIL : oscpebangunan@mpaj.gov.my
Web : www.mpaj.gov.my

Tarikh Daftar : _____
No. Ruj. OSC : _____
Online ID : _____

SENARAI SEMAKAN DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Tajuk Permohonan : _____

Pemaju / Pemilik : _____
Alamat : _____

No.Syarikat / No. KP : _____
No.Telefon : _____ No.Faksimili : _____
Alamat e-mail : _____

Perunding : _____
Nama Syarikat : _____
Alamat : _____

No. Profesional : _____ No.Kad Pengenalan : _____
No.Telefon : _____ No.Faksimili : _____
Alamat e-mail : _____

NOTA :

SISTEM :

1. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam **format** digital iaitu Portable Document Format (PDF) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
2. Semua laporan dan pelan perlu disedia dan **diperakui** oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) / Orang Yang Cekap (Competent Person) sebelum diimbas untuk ditetapkan ke format digital dan memuat naik ke OSC 3.0 Plus Online.
3. Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) / Orang Yang Cekap (Competent Person) perlu menamakan dokumen di dalam format pdf mengikut 'Standard Nama Fail' yang ditetapkan. Sistem OSC 3.0 Plus Online akan menolak fail yang dimuat naik sekiranya nama fail tidak mengikut 'Standard Nama Fail' yang ditetapkan.

MANUAL (HARDCOPY):

1. Mengemukakan dokumen selaras dengan senarai semakan kaunter
 - Boleh dimuat turun melalui laman sesawang :
<http://www.mpaj.gov.my/ms/mpaj/sumber/muat-turun-borang/bahagian-osc>
2. Bagi **Permohonan Serentak** :
 - Daftar Permohonan perlu dibuat secara berasingan bagi setiap jenis permohonan.
 - Semua permohonan perlu dikemukakan dalam Sistem OSC 3.0 Plus pada hari yang sama.
 - Salinan *hardcopy* perlu dikemukakan secara serentak pada hari yang sama di kaunter OSC dalam tempoh masa yang ditetapkan.
3. Tajuk Projek hendaklah dimulakan dengan ayat "Cadangan..." ;
Tajuk Permohonan tertakluk kepada jenis permohonan yang dikemukakan.
4. Pihak tuan dikehendaki mematuhi ulasan semakan dalam Sistem OSC 3.0 Plus terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan secara manual di kaunter pada tarikh yang akan ditetapkan oleh pihak Bahagian OSC Pembangunan.
5. Mengemukakan bukti permohonan Sistem OSC 3.0 Plus semasa berurusan di kaunter.

JADUAL MATRIKS PENGLIBATAN JABATAN/AGENSI TEKNIKAL

BIL	AGENSI TEKNIKAL	JENIS DOKUMEN PERMOHONAN											
		KEBENARAN MERANCANG	PELAN KERJA TANAH	PELAN JALAN & PARIT	PELAN BANGUNAN	PELAN LANDSKAP	PELAN LAMPU JALAN	LANJUT TEMPOH KM	NAMA JALAN/ TAMAN/ BANGUNAN	PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN	BILLBOARD KM	TELEKOMUNIKASI KM	TELEKOMUNIKASI PELAN BANGUNAN
1	PLANMalaysia	√									√		
2	Pentadbiran Tanah Negeri	√									√	√	
3	Jabatan Kerja Raya	√	√	√			√				√		
4	Jabatan Pengairan Dan Saliran	√	√	√							√		
5	Jabatan Alam Sekitar	√											
6	Jabatan Mineral Dan Goesains Malaysia	√	√										
7	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia				√								
8	Tenaga Nasional Berhad	√									√		
9	Agensi Perakuan Pembentukan (IWK)	√											
10	Pihak Berkuasa Air Negeri	√											
11	Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia	√										√	
12	Lembaga Lebuhraya Malaysia	√									√		
13	POS Malaysia							√					
14	Jabatan Perancang Bandar , PBT	JP	√	√	√			JP	JP	JP	JP	JP	
15	Jabatan Kejuruteraan, PBT	√	JP	JP	√		JP			√	√	√	√
16	Jabatan Bangunan Dan Senibina, PBT	√			JP					√	√	√	JP
17	Jabatan Belia Masyarakat dan Landskap, PBT	√				JP							
18	Jabatan Kesihatan dan Alam Sekitar, PBT	√											
19	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan,PBT	√											
20	Jabatan Penilaian, PBT	√								√	√	√	
21	Pesuruhjaya Bangunan (COB), PBT	√			√								
22	Jabatan Perancangan Korporat (ICT),PBT	√											
23	Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Usahawan,PBT										√		

NOTA : JP=Jabatan Memperaku

SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
1.	Borang Pendaftaran OSC Senarai Semakan Dokumen	LAIN_LAIN_*Borang Daftar LAIN_LAIN_*Borang Semakan Dokumen	1	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A. JABATAN PERANCANG				
1.	Surat Permohonan Rasmi yang ditandatangani Jururancang Bandar Berdaftar.	S_RASMI_BRG_A_*SURAT RASMI OSC	2	
2.	Borang A-Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan Am (KPPA)	S_RASMI_BRG_A_*BORANG A	2	
3.	Templet Borang Kiraan bayaran fee pelan (jadual 3, Kaedah 4) yang telah diisi	S_RASMI_BRG_A_*KIRAAN FEE	2	
4.	Salinan Resit bayaran fee permohonan kebenaran merancang mengikut jadual IV, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004	KIRAAN_RESIT_FI_*	2	
5.	Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah asal yang telah disahkan dan telah dikemukakan oleh agensi pelaksana kepada PTD/PTG	GERAN_HAKMILIK_*GERAN	2	
6.	Power of Attorney (jika pemohon bukan pemilik tanah dan perlu mendapatkan pengesahan daripada Mahkamah Tinggi dan PTD)	GERAN_HAKMILIK_*POWER OF ATTORNEY	2	
7.	Salinan Sijil Carian Rasmi daripada PTG/PTD (tempoh sahlaku 6 bulan terkini dari tarikh dikeluarkan)	GERAN_HAKMILIK_*CARIAN RASMI	2	
8.	Salinan resit Cukai Tanah terkini yang telah dijelaskan.	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH	2	
9.	Salinan resit Cukai Pintu terkini yang telah dijelaskan.	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN	2	
10.	Salinan Surat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bagi permohonan yang telah ada kelulusan MMKN (jika berkaitan)	LAIN_LAIN_*SURAT KELULUSAN MMKN	2	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
11.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*PELAN SUSUNATUR	3	
12.	Pelan Akui (certified Plan) menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling dari JUEPM	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*PELAN AKUI	2	
13.	Pelan Kerja Ukur yang disahkan Jurukur bertauliah.	PELAN_UKUR_KONTUR_*PELAN UKUR	2	
14.	Pelan Kontur	PELAN_UKUR_KONTUR_*PELAN KONTUR	2	
15.	Laporan dan Pelan cadangan sistem perparitan luaran selaras dengan kehendak MASMA yang disediakan oleh Jurutera Perunding Bertauliah.	JPS_LAPORAN_STORM_WATER	2	
16.	Lukisan Perspektif yang menunjukkan cadangan pembangunan	LAIN_LAIN_*LUKISAN PERSPEKTIF	2	
17.	Gambar Tapak yang menunjukkan keadaan tapak dan kawasan sekitar	LAIN_LAIN_*GAMBAR TAPAK	2	
18.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) daripada Jururancang Bandar Berdaftar.	CADANGAN_PEMAJUAN	3	
19.	Surat kelulusan EIA selaras dengan keperluan JAS	JAS_SURAT_EIA	2	
20.	Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA)	PM_SURAT_SIA	2	
21.	Laporan Laporan Penilaian Lalulintas (TIA) bagi pembangunan yang menyediakan >100 unit rumah atau bangunan yang melebihi 5 tingkat	JKR_LAPORAN_TIA	2	
22.	Sila pastikan keperluan Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) Seksyen 18, Akta SPRM (Akta 694) 2009 seperti ayat berikut dinyatakan di atas pelan-pelan susunatur (Kebenaran Merancang). Versi Bahasa Malaysia:- “Seksyen 18. Kesalahan Dengan Maksud Untuk Memperdayakan Prinsipal Oleh Ejen. Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen,	-		

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
	<p>atau sebagai seorang ejen die menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apa-apa 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”</p> <p>Atau</p> <p>Versi Bahasa Inggeris:- Section 18. Offence Of Intending To Deceive Principal By Agent. “A person commits an offence if he given to an agent, or being an agent he uses with intent to deceive his principal, any receipt, account or other document in respect of which the principal is interested, and whitch he has reason to believe contains any statement which is false or erroneous or defective in any material particular, and is intended to mislead the principal”</p>			
23.	<p>Pastikan keperluan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerja (DOSH) seperti ayat berikut diletakkan di atas pelan susunatur:</p> <p>‘pemaju dan kontraktor yang dilantik hendaklah memastikan keselamatan 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</p>			

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
	dibawahnya, dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan tersebut'.			
24.	Laporan Penilaian Caj Pemajuan (bagi permohonan yang terlibat dengan caj pemajuan)	PM_CAJ_PEMAJUAN	2	
25.	Profil syarikat yang mengandungi: <ul style="list-style-type: none"> • Senarai nama Lembaga Pengarah. • Senarai nama pemegang saham. • Gross Development Value (GDV) bagi pembangunan. • Borang 49 dan Borang 24 	DAFTAR_SYARIKAT_*	2	
26.	Gambarfoto papan notis pemberitahuan pembangunan di tapak cadangan.	LAIN_LAIN_*GAMBAR PAPAN NOTIS	2	
27.	Surat ulasan Jabatan Mineral & Geologi Selangor(JMG) <ul style="list-style-type: none"> • Jika ulasan JMG mengesahkan tanah bercerun kelas 3 & 4 (<25), pemohon perlu mendapatkan perakuan Jawatankuasa Teknikal Pembangunan (JTPKSS) terlebih dahulu sebelum dikemukakan ke OSC. 	LAIN_LAIN_*ULASAN JMG KELAS KECERUNAN	2	
28.	Salinan surat dan pelan susunatur yang telah diperaku oleh JPBD jika permohonan telah diperaku oleh JTPKSAS	PM_SURAT_JK_KSAS	2	
29.	Salinan pelan kelulusan asal (bagi permohonan pindaan Kebenaran Merancang)	PM_SURAT_KM	2	
30.	Cadangan nama taman / pembangunan beserta penjelasan / maksud nama taman yang dikemukakan. (Hendaklah mengikut garis panduan menamakan taman / pembangunan MPAJ)	LAIN_LAIN_*CADANGAN NAMA PEMBANGUNAN	2	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
31.	Salinan 'soft copy' slide presentation di dalam format 'power point' yang mengandungi pelan susunatur, gambar tapak, pelan lokasi, gambar perspektif, keratan rentas dan lain-lain.	LAIN_LAIN_*SOFT COPY	2	
32.	Mendapatkan surat / ulasan sokongan daripada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) bagi permohonan 2 ekar dan ke atas.	LAIN_LAIN_*SOKONGAN LPHS	2	
B. JABATAN KEJURUTERAAN				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
3.	Pelan Ukur	-	-	
4.	Pelan Akui (Certified Plan) daripada JUPEM	-	-	
5.	Laporan Penilaian Kesan Lalu Lintas (TIA) bagi pembangunan yang menyediakan >100 unit rumah atau bangunan yang melebihi 5 tingkat	-	-	
C. JABATAN BANGUNAN				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
D. JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
3.	Laporan Penilaian Caj Pemajuan (bagi permohonan yang terlibat dengan caj pemajuan)	-	-	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
E. JABATAN BELIA MASYARAKAT DAN LANDSKAP				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
F. JABATAN KESIHATAN DAN ALAM SEKITAR				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
G. JABATAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
H. BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGHUNAN (COB)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
I. JABATAN PERANCANGAN KORPORAT (ICT)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
J. JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS MALAYSIA (JMG)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
3.	Pelan Ukur	-	-	
4.	Laporan Geoteknikal	JMG_LAPORAN_GEOLOGI	-	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
K. JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)				
1.	Surat Permohonan Rasmi kepada JAS	-	-	
2.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
3.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
4.	Ulasan Penilaian Awal Tapak (PAT) (untuk Kilang)	LAIN_LAIN_*ULASAN JAS PENILAIAN AWALAN TAPAK (PAT)	-	
L. TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Pelan ukur	-	-	
3.	Anggaran Beban Permulaan & Beban Muktamad yang disahkan oleh Profesional Berdaftar	TNB_KIRAAN_BEBAN	-	
M. SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA (SKMM)				
1.	Surat Permohonan Rasmi kepada SKMM	S_RASMI_BRG_A_*SURAT RASMI SKMM	-	
2.	Surat Pra-Rundingan daripada SKMM	LAIN_LAIN_*SKMM PRA RUNDINGAN	-	
3.	Surat Lantikan NFP	SKMM_SURAT_NFP	-	
4.	Surat Perakuan orang yang mengemukakan kepada SKMM	LAIN_LAIN_*SKMM SURAT PERAKUAN	-	
5.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
6.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
7.	Pelan Utiliti Terperinci Infrastruktur Telekomunikasi	LAIN_LAIN_*SKMM PELAN UTILITI TELEKOMUNIKASI	-	
N. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Pelan dan Laporan Pengiraan Pengurusan Air Larian Hujan (MASMA)	JPS_ANNEX_A_* JPS_LAPORAN_STORM_WATER	-	
3.	Pelan Ukur	-	-	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
O. PEJABAT TANAH DAERAH (PTD)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
3.	Geran atau Surat Hakmilik Tanah	-	-	
4.	Resit Cukai Tanah	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH	-	
5.	Sijil Carian Rasm(tempoh sahlaku 6 bulan terkini dari tarikh dikeluarkan)	-	-	
6.	Pelan Akui	-	-	
7.	Borang Perihal Tanah yang disahkan oleh Penolong Pegawai tanah.	-	-	
8.	Surat Kuasa Wakil	PTG_SURAT_KUASA_WAKIL	-	
P. INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)				
1.	Surat Permohonan Rasmi kepada IWK	-	-	
2.	Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a yang telah dilengkapi	LAIN_LAIN_*IWK BORANG PDC1	-	
3.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
4.	Laporan Kejuruteraan	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN	-	
Q. JABATAN KERJA RAYA (JKR)				
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Pelan Ukur	-	-	
3.	CD (Pelan Susun Atur + Pelan Ukur)	-	-	
4.	TIA (>45000kp @ 200 unit)	JKR_LAPORAN_TIA	-	
5.	Laporan Geoteknikal + CD (kelas 3 & 4)	JKR_LAPORAN_CERUN	-	
6.	Road Safety Audit + CD (Jalan Persekutuan + Jalan Utama Negeri)	JKR_LAPORAN_RSA	-	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (√ / TB)
R.	PLANMALAYSIA@SELANGOR			
1.	Surat Permohonan Rasmi kepada JPBD	-	-	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan	-	-	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	-	-	
4.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
6.	CD	-	-	
S.	PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (AIR SELANGOR)			
1.	Pelan Susun Atur yang telah disahkan oleh Jururancang Bandar Berdaftar.	-	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	-	
3.	Pelan Ukur	-	-	
4.	Anggaran permintaan bekalan air sehari (liter sehari) yang disahkan oleh Profesional Berdaftar	AIR_BORANG_BEKALAN	-	

Pengesahan penerimaan oleh :

.....
 Nama & Tandatangan
 Pegawai OSC

Tarikh :