

MODEL BARU OSC 3.0



1 -16

**KEPUTUSAN MESYUARAT PENYELARASAN
MODEL BARU OSC 3.0 DAN
PEKELILING SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
SELANGOR
(SEKSYEN PIHAK BERKUASA TEMPATAN) PBT
BIL. 1/2015 BAGI PELAKSANAAN URUSAN
PENGELUARAN PERMIT PEMBINAAN MELALUI
MODEL BARU OSC 3.0**

MODEL BARU OSC 3.0



PROSES 1 – PRA RUNDINGAN

2 -16

- Pra Rundingan adalah **DIWAJIBKAN** kepada **SKMM, SYABAS, TNB, PTD, LPHS** (pembangunan perumahan > 5 ekar ke atas) dan **KSAS** (pembangunan di kawasan Kelas III ke atas).
- Ulasan Pra Rundingan ditetapkan dalam tempoh 14 hari dan sekiranya PSP / SP belum menerima ulasan daripada agensi teknikal (**surat ulasan LPHS dan surat kelulusan Jawatankuasa Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) adalah diwajibkan**) permohonan bagi proses 2 boleh dikemukakan beserta surat pemakluman pra rundingan yang telah dibuat.

Nota : Pembangunan yang telah dikenalpasti terlibat dengan Kecerunan Kelas III ke atas perlu mengemukakan permohonan kepada Jawatankuasa Kawasan Sensitif Alam Sekitar, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor

Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0



PROSES 2 – PERTIMBANGAN PELAN PEMAJUAN

3 -16

- **Urusan tanah perlu diselesaikan di peringkat Permohonan Kebenaran Merancang.** Premium tanah hendaklah dijelaskan sebelum mengemukakan Permohonan Pelan Infrastruktur dan Pelan Bangunan secara serentak atau berasingan.
- **Permohonan Serentak (KM+INF+BGN)** hanya dibenarkan sekiranya urusan tanah telah diselesaikan.
- **Jabatan Perancang MPKj memberi ulasan** pematuhan KM di peringkat Pelan Bangunan bagi pembangunan yang telah mendapat kelulusan KM. Bagi permohonan tambahan dan permit bangunan sementara, ulasan JPP adalah tertakluk kepada kes-kes tertentu sahaja.
- **Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (JPSPPA)** memberi ulasan di peringkat permohonan Kebenaran Merancang yang melibatkan pembangunan strata sahaja.

Nota : Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0



PROSES 2 – PERTIMBANGAN PELAN PEMAJUAN

4 -16

Sambungan

- **Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB)** memberi ulasan di peringkat permohonan Pelan Bangunan (pembangunan strata) bagi perkara seperti harta bersama dan jadual petak.
- Permohonan **nama jalan, nama taman, pelan lanskap, permit papan dendeng, permit roro, pelan struktur, lampu jalan, permit korek jalan dan pelan utiliti** dikemukakan terus kepada Jabatan berkaitan dan sesalinan surat permohonan kepada OSC untuk tujuan rekod.
- **Permohonan Lulus Dengan Syarat** perlu mengemukakan pindaan pelan dalam tempoh 28 hari dari tarikh MJKPS. Sekiranya pindaan pelan tidak dikemukakan, permohonan akan dibentangkan semula di dalam MJKPS untuk pertimbangan semula.

Nota : Permohonan Landskap, Pelan Struktur dan Permit Papan Dendeng boleh dikemukakan kepada OSC sekiranya melibatkan permohonan serentak

Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0



PROSES 3 – NOTIFIKASI MULA KERJA BINAAN

5 -16

- **Tambahan kepada Resit Bayaran Sumbangan Wang Perkhidmatan Kemajuan (ISF)**

Nota : Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0



PROSES 4 – PEMERIKSAAN INTERIM

6 -16

- **Jabatan Perancangan Pembangunan dan Jabatan Kawalan Bangunan** akan menjalankan pemeriksaan interim

Nota : Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0

PROSES 5 – PEMERIKSAAN AKHIR



7 -16

- **Tambahan Jabatan Teknikal Dalaman bagi menjalankan Pemeriksaan Akhir**
 - i. Jabatan Perancangan Pembangunan
 - ii. Jabatan Kawalan Bangunan
 - iii. Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam
 - iv. Bahagian Landskap

Nota : Perlu mendapatkan Surat Pengesahan Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta (JPPH) bagi tujuan cukai tanah sebelum deposit CCC

Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

MODEL BARU OSC 3.0

PROSES 6 – DEPOSIT CCC



8-16

- **Seperti di Carta Alir Proses Permohonan**

Nota : Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC

FASA DAN PROSES

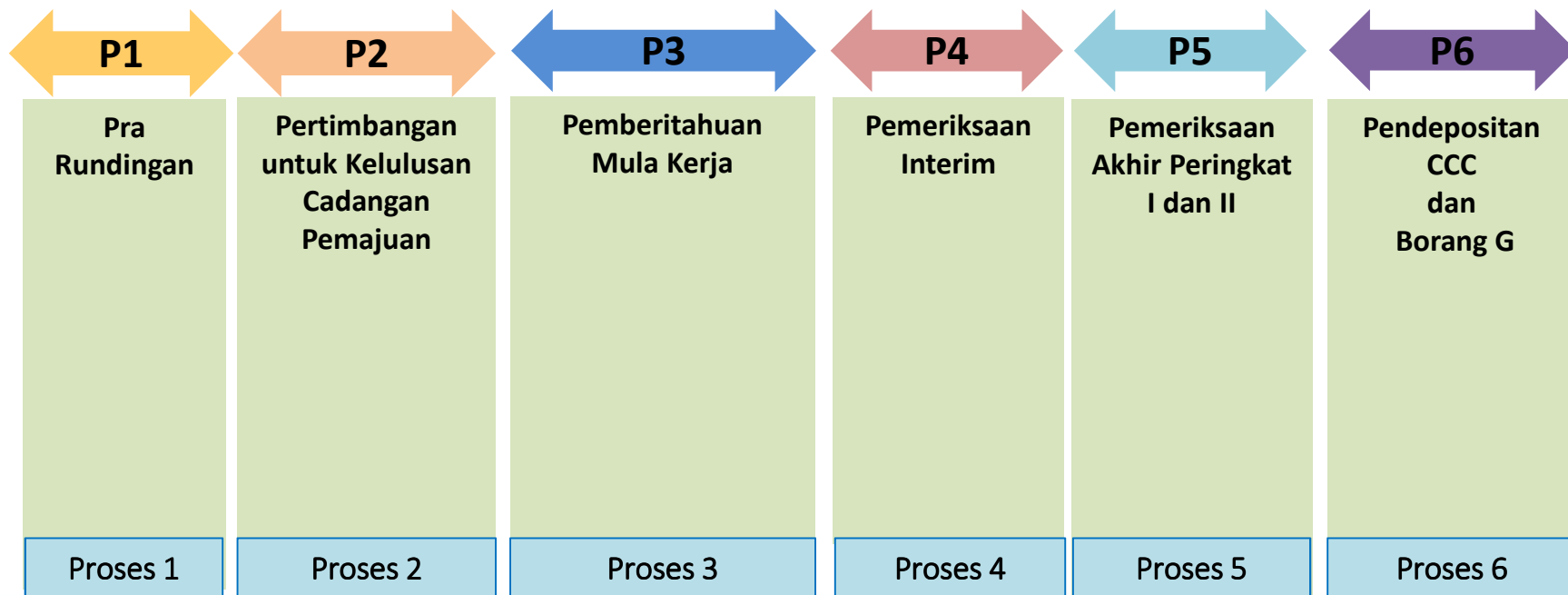


MODEL BARU OSC 3.0

9-16

Mula

Akhir

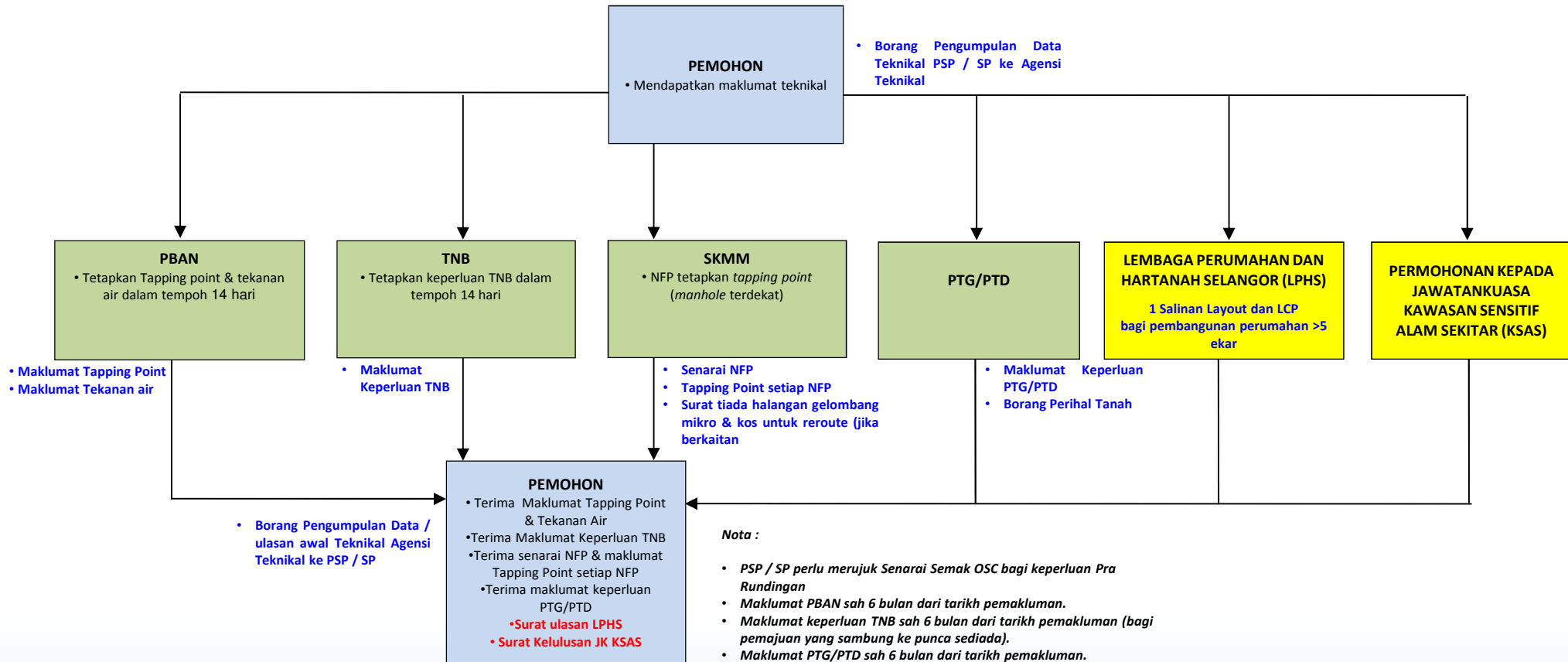


PROSES 1

PRA RUNDINGAN



10 -16

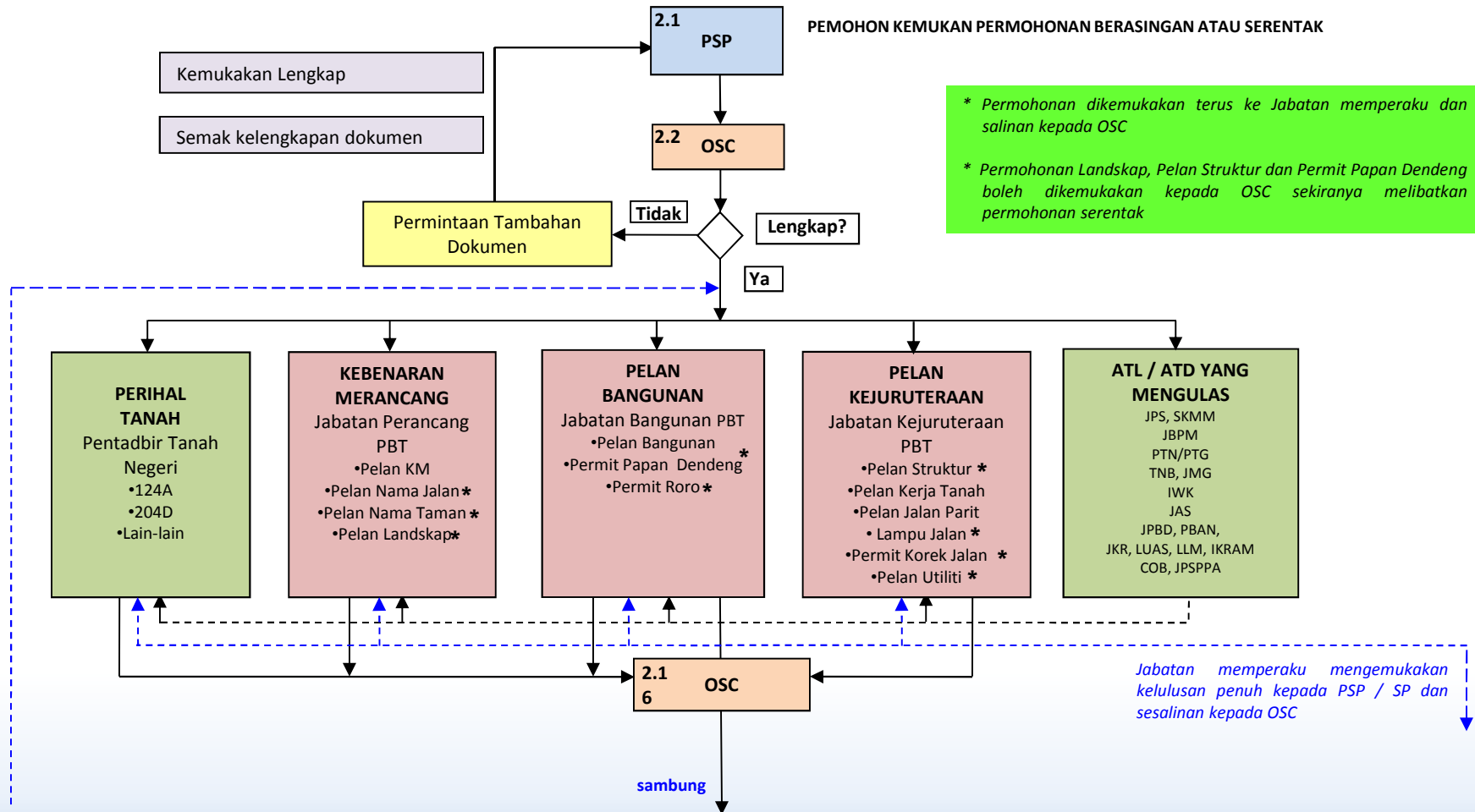


PROSES 2

KELULUSAN PELAN-PELAN



11 -16

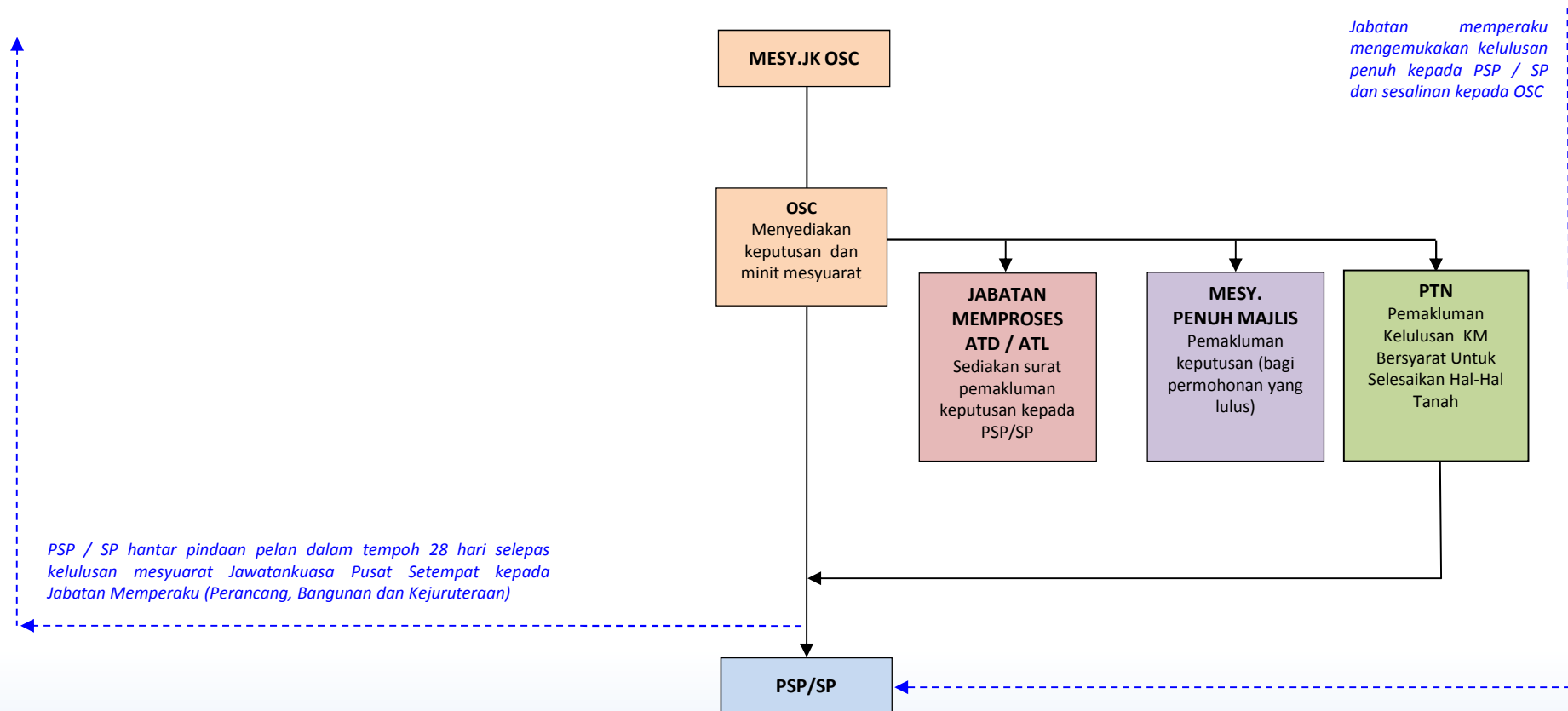


PROSES 2

KELULUSAN PELAN-PELAN



12 -16

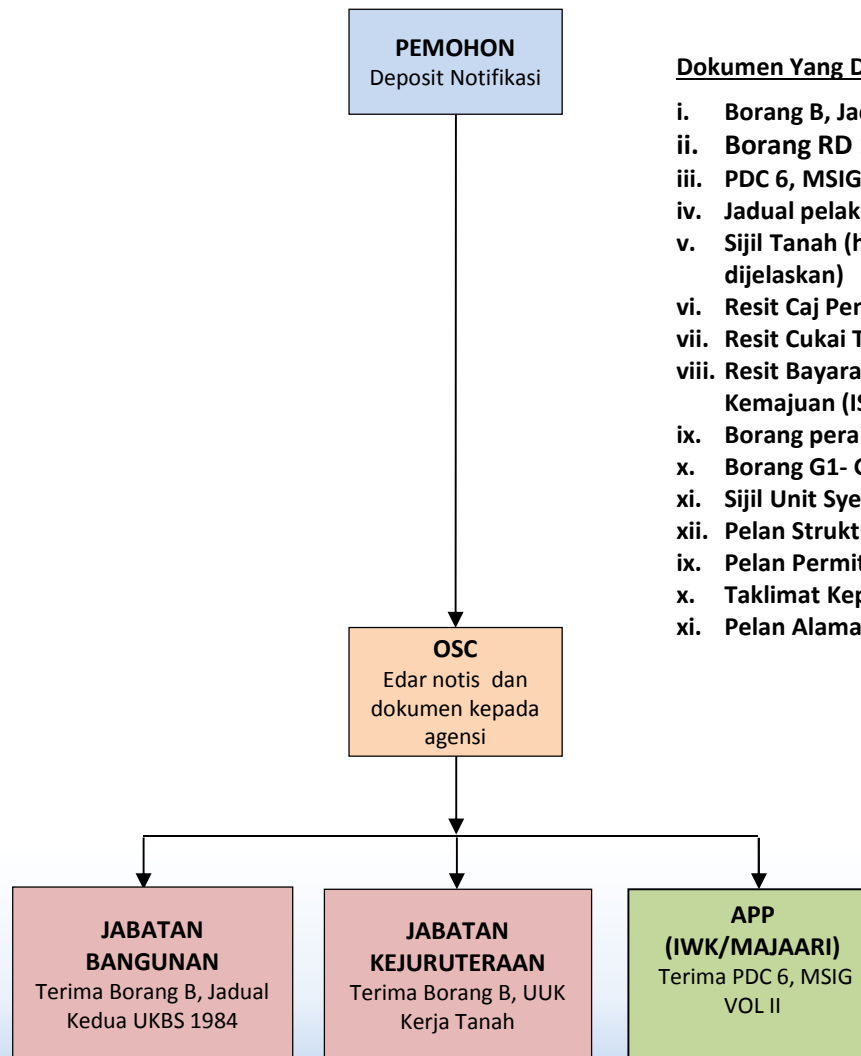


PROSES 3

NOTIFIKASI (PERMULAAN KERJA BINAAN)



13 -16



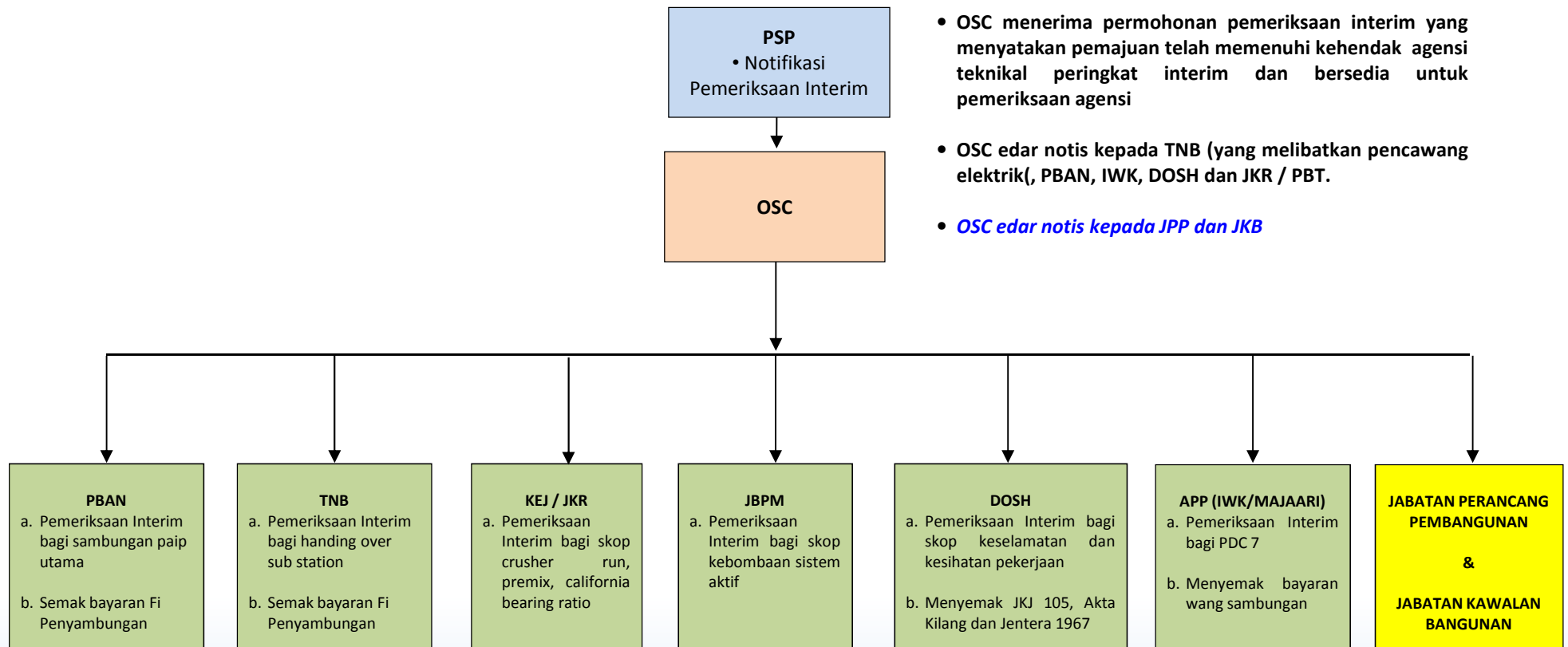
Dokumen Yang Diperlukan

- i. Borang B, Jadual kedua UKBS 1984
- ii. Borang RD 1 dan RD 2 MPKj (*Borang B UUK Kerja Tanah*)
- iii. PDC 6, MSIG Vol II
- iv. Jadual pelaksanaan projek
- v. Sijil Tanah (hakmilik / mendapat kelulusan tukar syarat tanah dari PBN dan premium telah dijelaskan)
- vi. Resit Caj Pemajuan sekiranya perlu
- vii. Resit Cukai Tanah / Cukai Taksiran
- viii. Resit Bayaran sumbangan infrastruktu (trusfund) dan Sumbangan Wang Perkhidmatan Kemajuan (ISF)
- ix. Borang perakuan perunding bagi SKMM, JPS dan IWK
- x. Borang G1- G3
- xi. Sijil Unit Syer.
- xii. Pelan Struktur dan Sanitari
- ix. Pelan Permit Tapak Bina
- x. Taklimat Kepada Jiran Bersempadanan (Projek Besar) jika perlu
- xi. Pelan Alamat (pengesahan permohonan kelulusan alamat kepada JPP telah dikemukakan)

PROSES 4 – PEMERIKSAAN INTERIM



14 -16

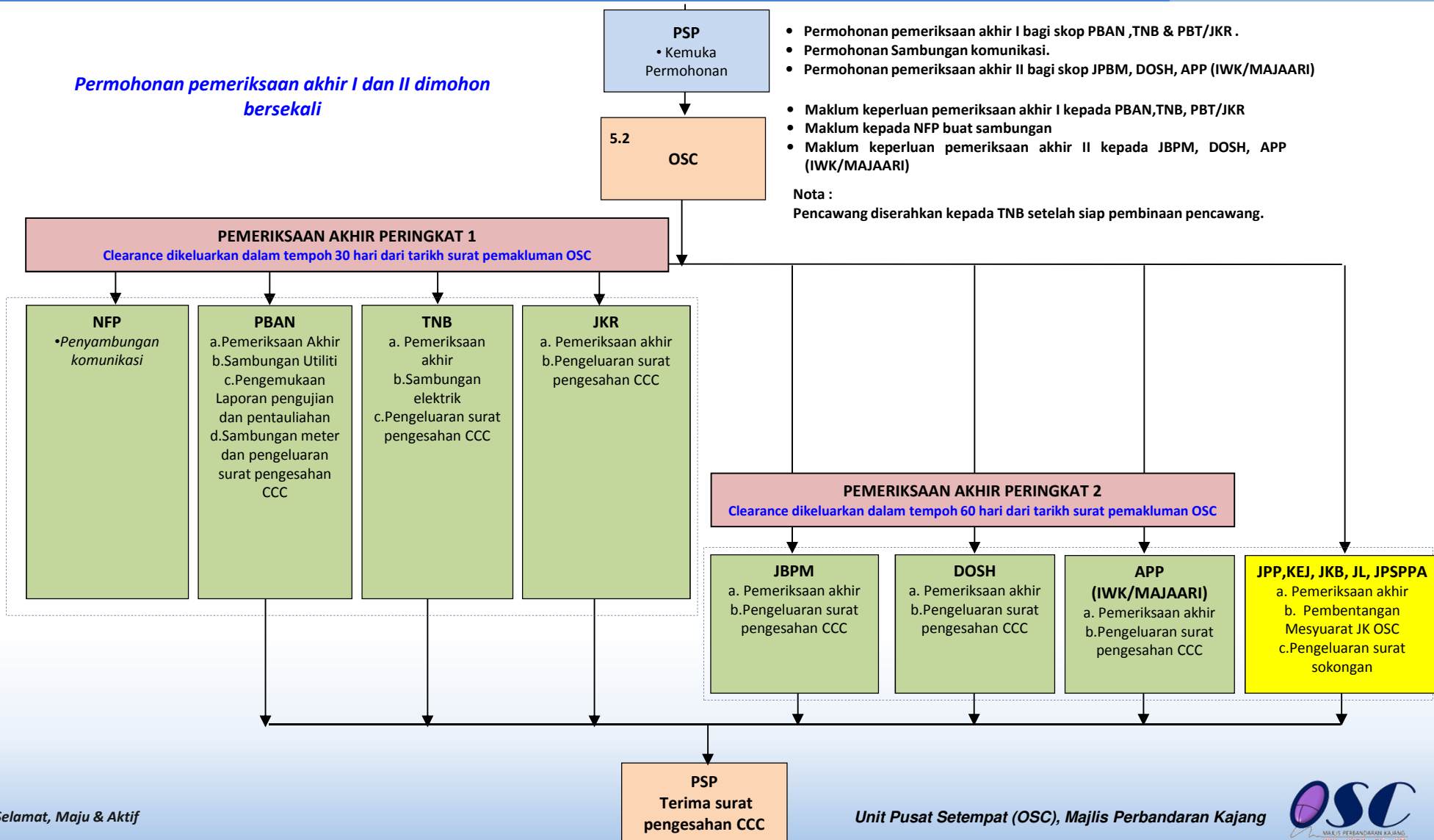


PROSES 5 – PEMERIKSAAN AKHIR



PENGUJIAN & PENTAULIAHAN, PENYAMBUNGAN, PENGELUARAN SURAT PENGESAHAN CCC

15 -16

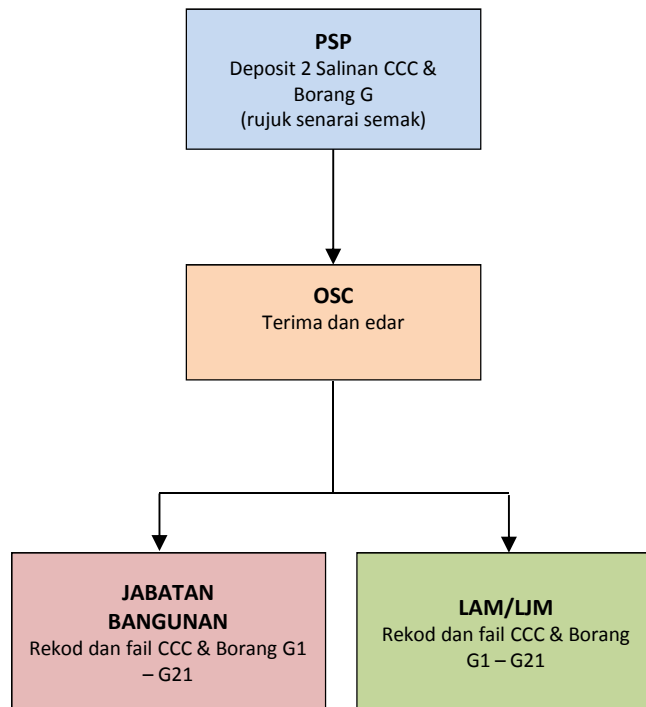


PROSES 6

DEPOSIT CCC



16 -16



Dokumen yang perlu dikemukakan kepada OSC semasa Deposit CCC

Bil	Dokumen Yang Diperlukan	Bil. Dokumen
1	Surat permohonan kepada OSC, Jab. Kawalan Bangunan dan LAM / LJM (perlu sama dengan tajuk Kelulusan Pelan Bangunan)	3
2	Salinan borang G1 hingga G21 beserta salinan sijil CIDB, SSM dan Borang 49 untuk kontraktor dan perunding	1 (asal) 2 (salinan)
3	Surat kelulusan / sokongan dari Jabatan teknikal yang terlibat	
4	i. BOMBA	3
	ii. IWK	3
	iii. JKR (sekiranya berkaitan jalan JKR)	3
	iv. Jabatan Kejuruteraan (sekiranya berkaitan jalan PBT)	3
	v. SYABAS	3
	vi. TNB	3
	vii. KKP (DOSH)	3
	viii. Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta (JPPH), MPKj (Untuk Tujuan Cukai Taksiran)	3
	ix. Jabatan teknikal MPKj yang terlibat	3
	x. Jabatan Perkhidmatan Perbandaran dan Kesihatan (resit bayaran cagaran kebuk sampah)	3
	xi. Surat makluman keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (CCC)	1
5	Gambar siap projek (warna) mengikut peringkat G1 hingga G21	3
6	Borang F (PBT)	1
	Borang F (salinan PBT)	1
	Borang F (LAM / LJM)	1