



# MODEL BARU OSC 3.0

**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** 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 Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (JPSPPA)** memberi ulasan di peringkat permohonan Kebenaran Merancang yang melibatkan pembangunan strata sahaja.
- **Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB)** memberi ulasan di peringkat permohonan Pelan Bangunan (pembangunan strata) bagi perkara seperti harta bersama dan jadual petak.
- **Permohonan Lulus Dengan Syarat** perlu mengemukakan pindaan pelan dalam **tempoh 28 hari** dari tarikh MJKOSC. Sekiranya pindaan pelan tidak dikemukakan, permohonan akan dibentangkan semula di dalam MJKOSC untuk pertimbangan semula.



# 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



**mdks**  
www.mdks.gov.my

## PROSES 4 - PEMERIKSAAN INTERIM

6 -16

- Pemohon akan mengemukakan permohonan pemeriksaan interim kepada OSC.
- OSC menerima permohonan pemeriksaan interim yang menyatakan kemajuan telah memenuhi kehendak agensi teknikal peringkat interim dan bersedia untuk pemeriksaan agensi.
- OSC edar notis kepada PBAN, TNB, JKR, JPBM, DOSH, IWK, JPPL, JPP dan JKB.

Nota : Rujuk Carta Alir Proses Permohonan dan Senarai Semak OSC



# MODEL BARU OSC 3.0

## PROSES 5 - PEMERIKSAAN AKHIR

7 -16

- Permohonan **pemeriksaan akhir I** dan II dimohon bersekali.
- Permohonan **pemeriksaan akhir I** bagi skop **PBAN, TNB, JKR, JPPL, JPP, JKB dan JSP**.
- Pemeriksaan akhir **peringkat I**, *clearance* dikeluarkan dalam tempoh 30 hari dari tarikh surat pemakluman OSC.
- Permohonan **pemeriksaan akhir II** bagi skop **JPBM, DOSH, IWK**.
- Pemeriksaan akhir **peringkat II**, *clearance* dikeluarkan dalam tempoh 60 hari dari tarikh surat pemakluman OSC.

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

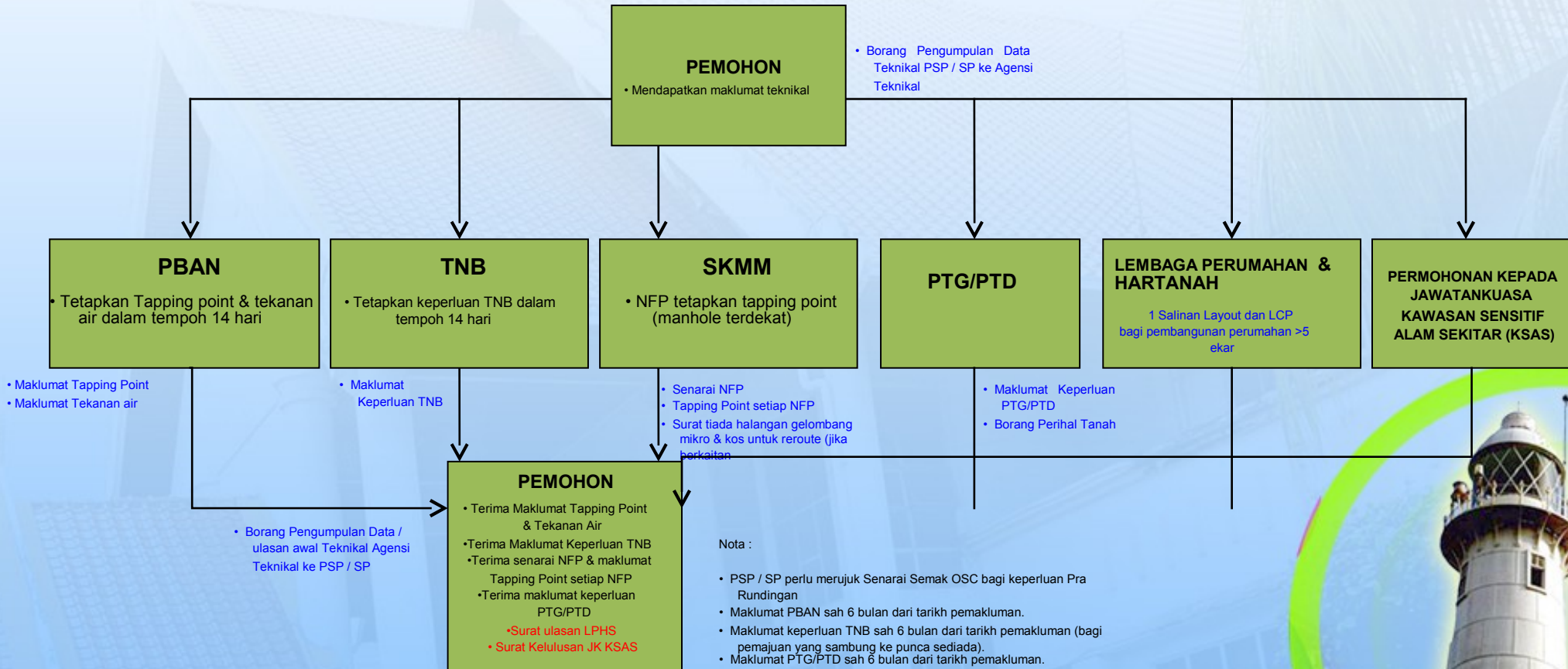
Akhir





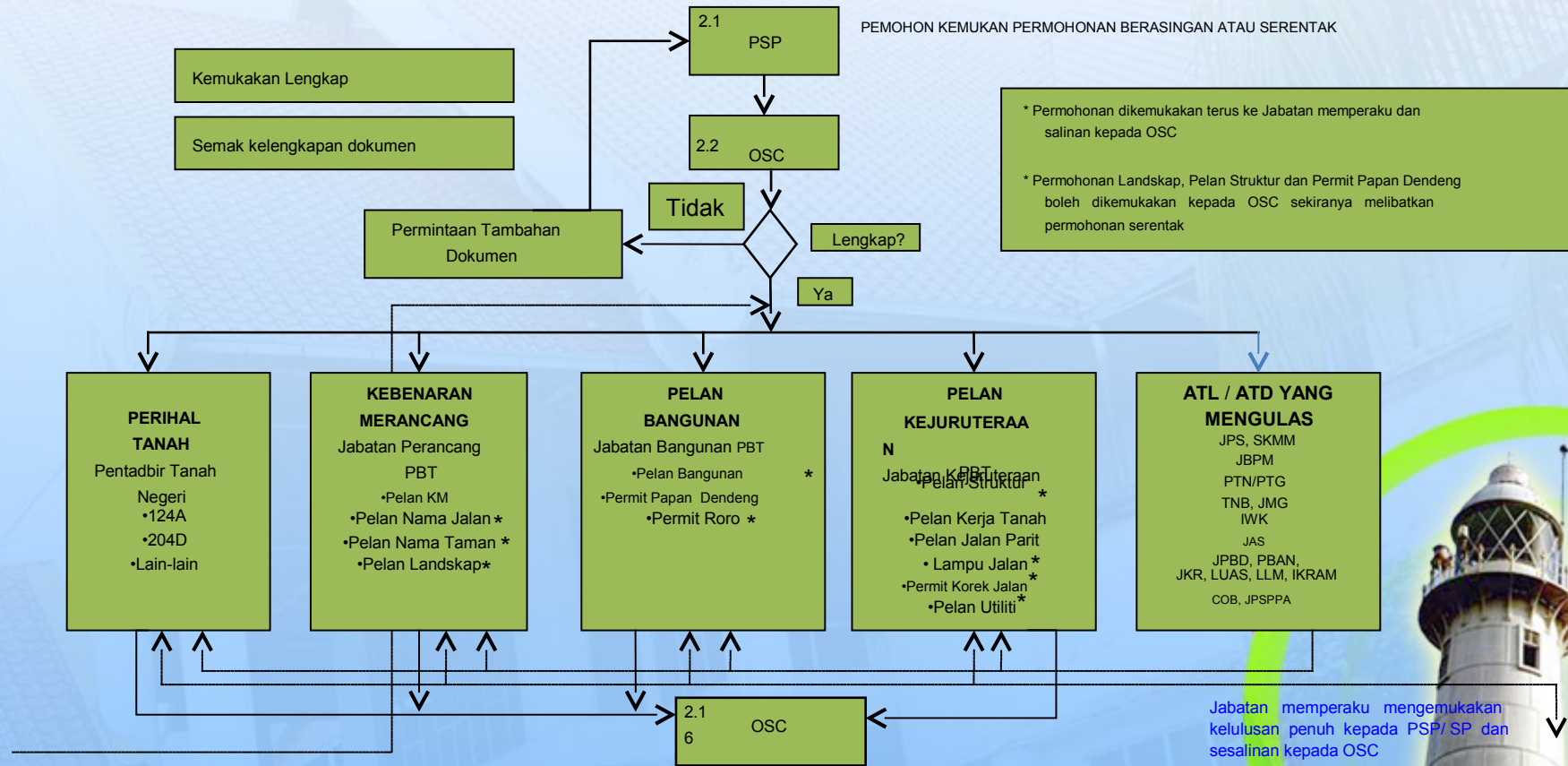
# PROSES 1

## PRA RUNDINGAN



# PROSES 2

## KELULUSAN PELAN-PELAN



PSP / SP hantar pindaan pelan dalam tempoh 28 hari selepas kelulusan Mesyuarat JK Pusat

Setempat kepada Jabatan Memperaku iaitu Perancang, Bangunan dan Kejuruteraan.

Sekiranya pindaan tidak dihantar permohonan akan dibawa ke Mesyuarat

OSC untuk pertimbangan semula

Jabatan berperaku mengemukakan kelulusan penuh kepada PSP/SP dan sesalinan kepada OSC

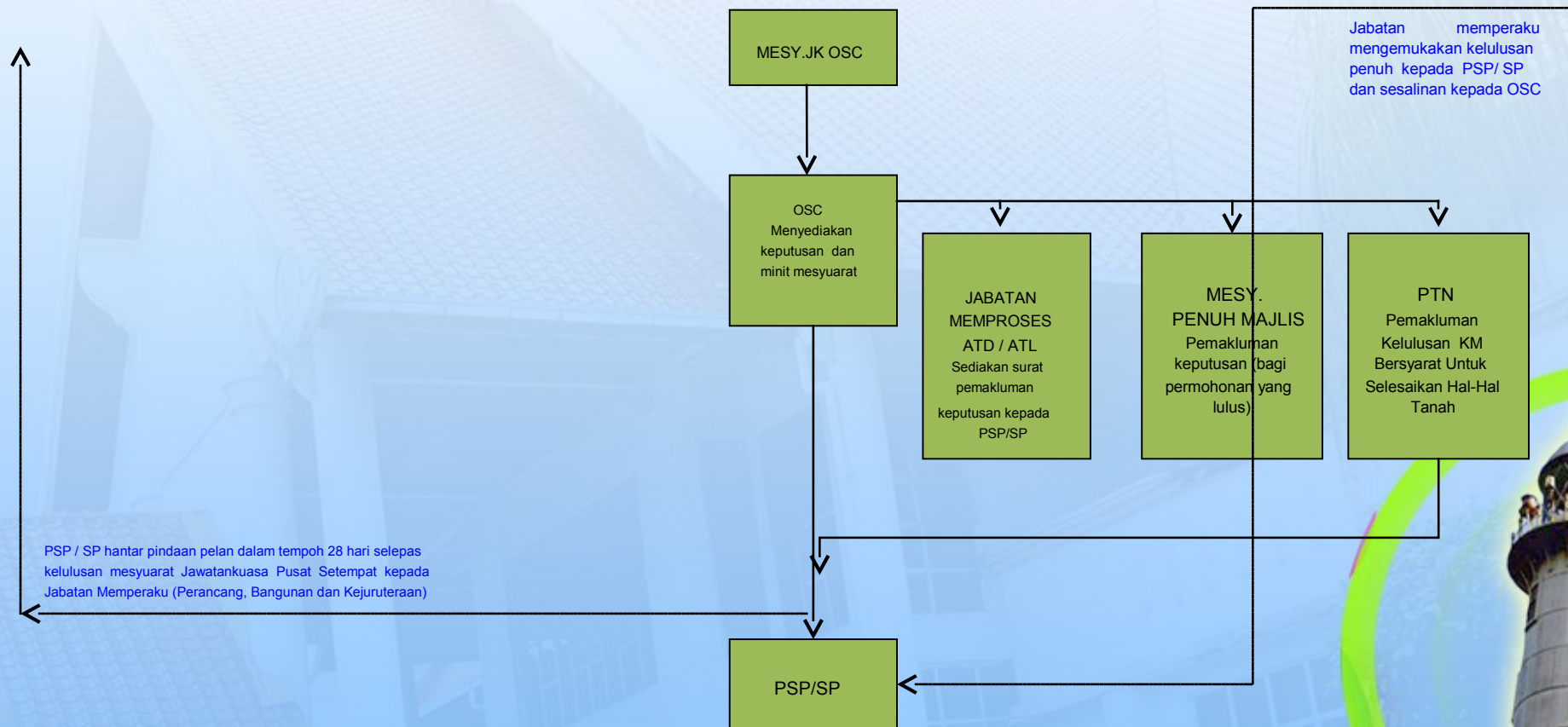
sambung



# PROSES 2

## KELULUSAN PELAN-PELAN

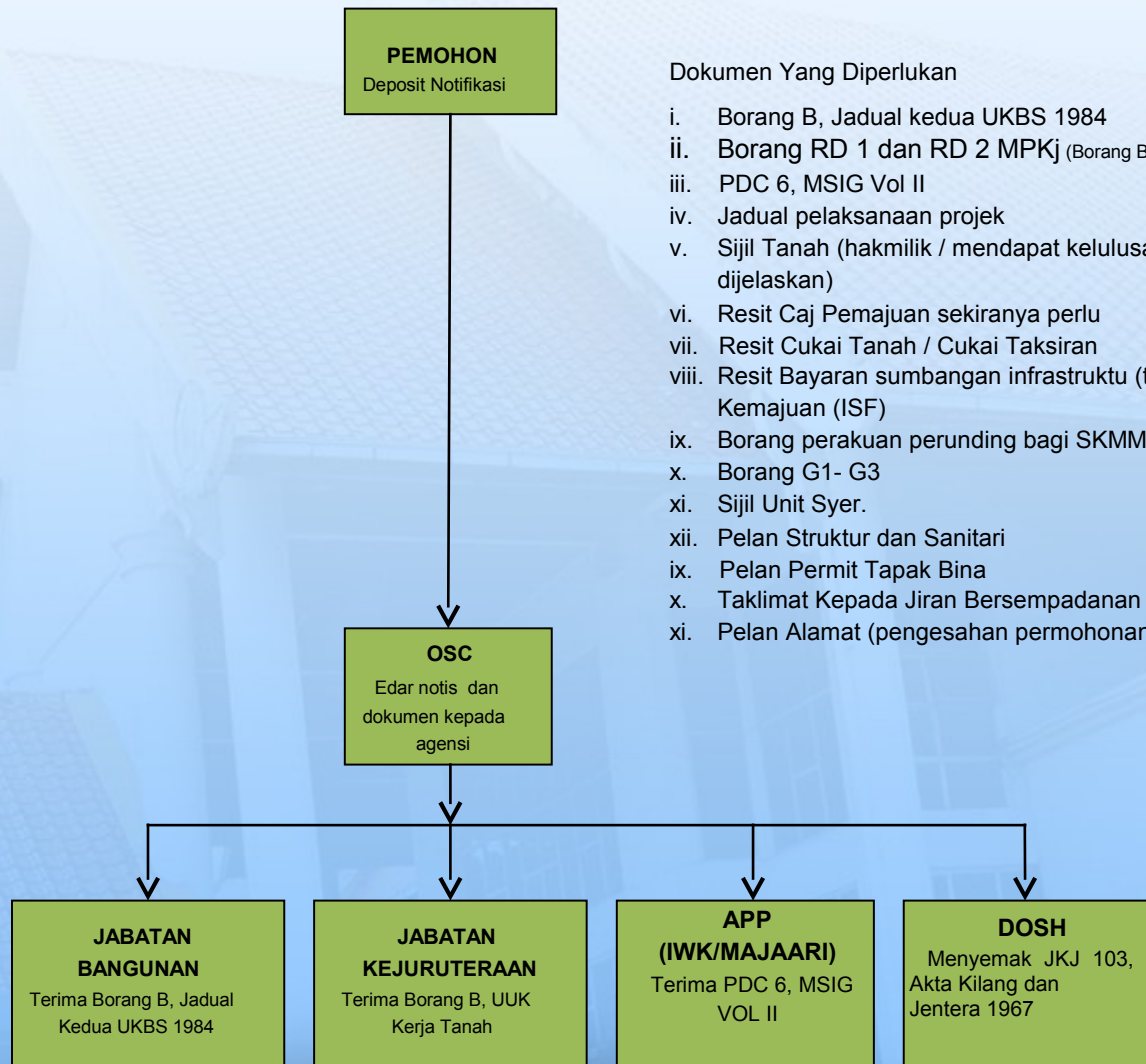
12 -16



# PROSES 3

## NOTIFIKASI (PERMULAAN KERJA BINAAN)

13 -16

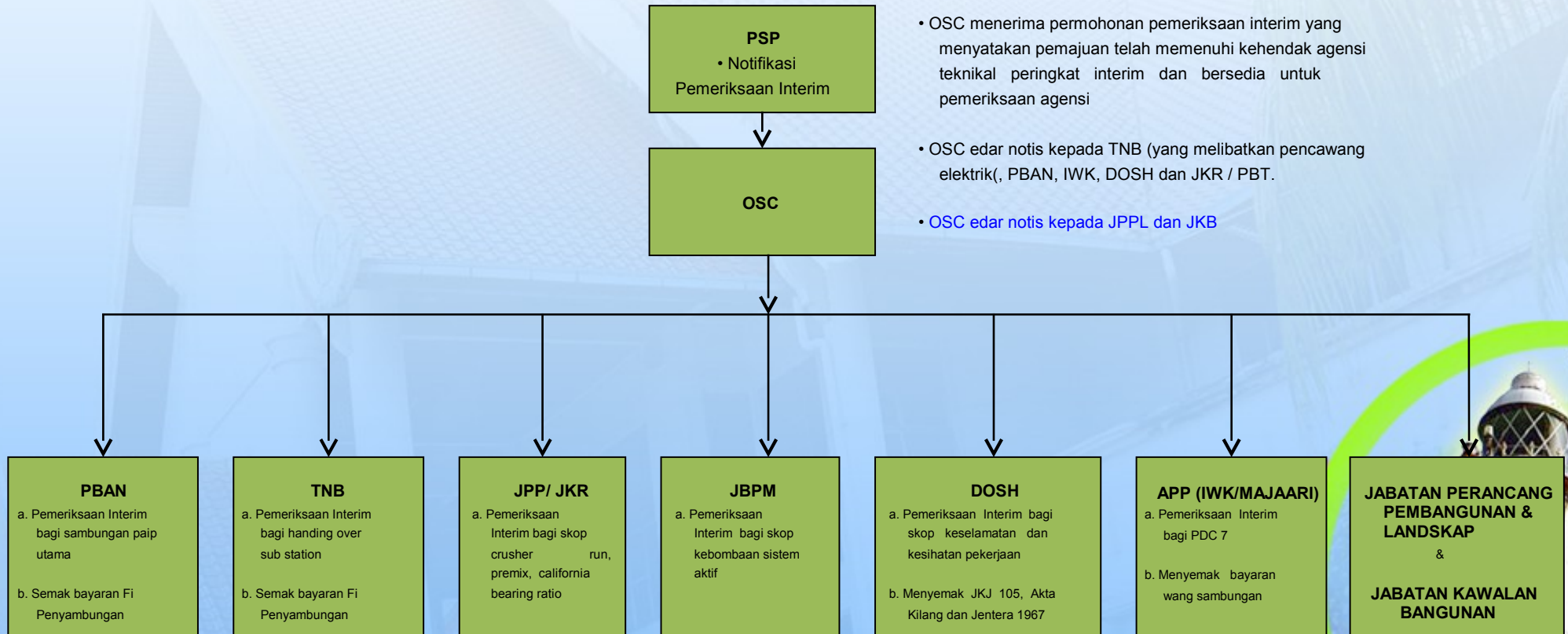


### Dokumen Yang Diperlukan

- 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 (trusf fund) 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

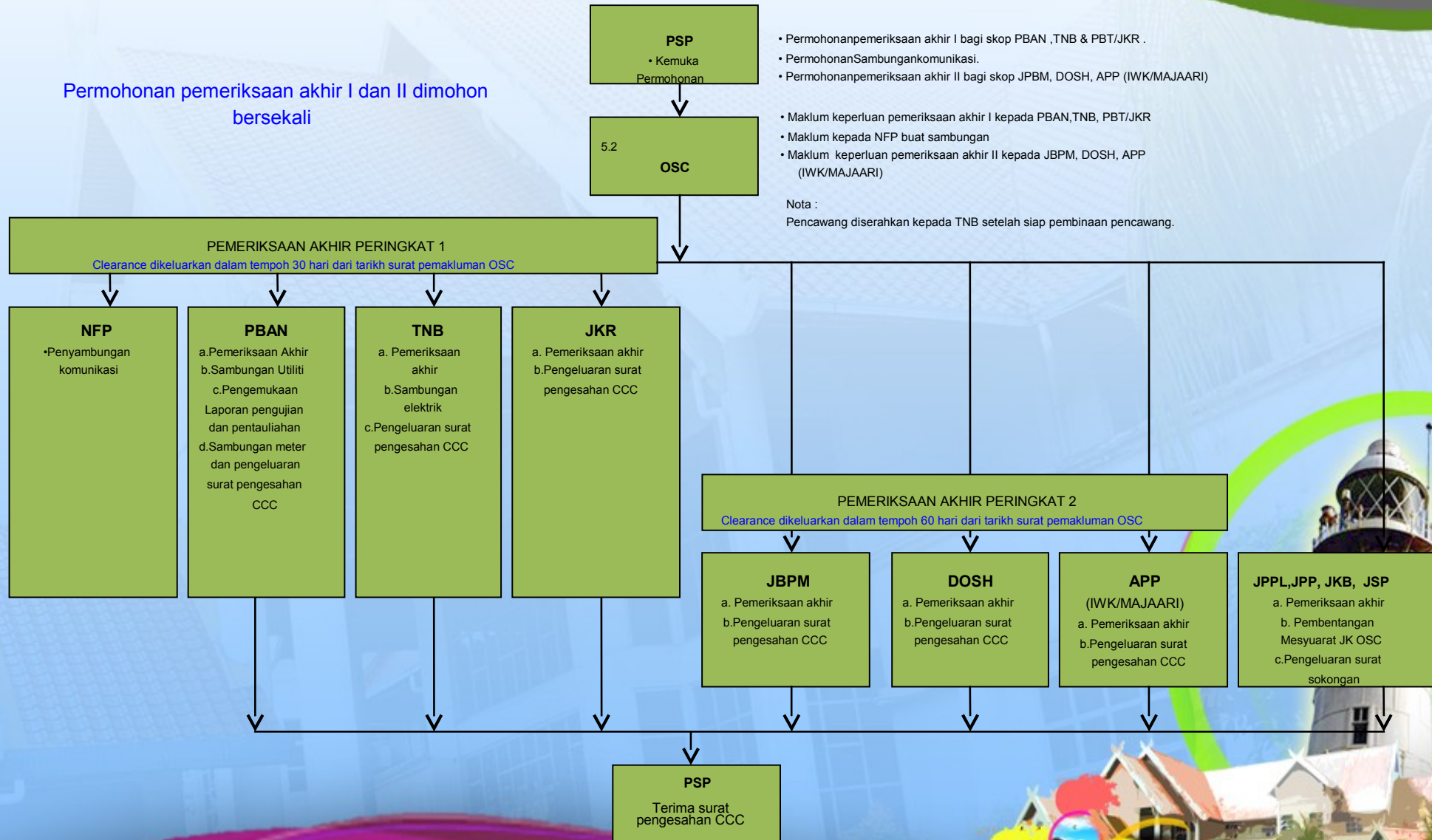


# PROSES 5 - PEMERIKSAAN AKHIR



## PENGUJIAN & PENTAULIAHAN, PENYAMBUNGAN, PENGELUARAN SURAT PENGESAHAN CCC

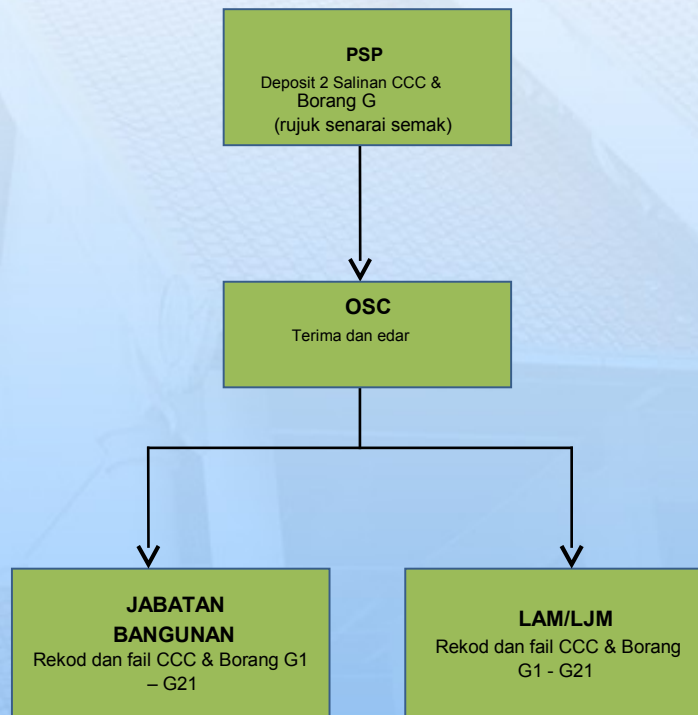
Permohonan pemeriksaan akhir I dan II dimohon bersekali



# PROSES 6

## DEPOSIT CCC

Dokumen yang perlu dikemukakan kepada OSC semasa Deposit CCC



BIL	Dokumen yang diperlukan	Bil Dokumen
1	Surat permohonan kepada OSC, JKM dan LAM/LJM (perlu sama dengan tajuk kelulusan Pelan Bangunan)	3
2	Salinan Borang G1-G21 berserta salinan sijil CIDB, SSM dan Borang 49 untuk kontraktor dan perunding	1
3	Surat Kelulusan/sokongan dari Jabatan teknikal yang terlibat :- i.BOMBA ii.IWK iii.JKR (jika berkaitan jalan JKR) iv.JPP v.SYABAS vi.TNB vii.KKP(DOSH) viii.JPPH (untuk tujuan cukai taksiran) ix.JPPL x.JKB xi.JSP (Resit bayaran cagaran kebuk sampah)	3
4	Surat makluman keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (CCC)	1
5	Gambar siap projek (warna) mengikut peringkat G1-G21	3
6	Borang F (PBT) Borang F (salinan PBT) Borang F (LAM/LJM)	1

