



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 PELAN BANGUNAN

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 disediakan dan **diperakui** oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) / Orang Yang Cepak (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 Cepak (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 Pembentungan (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 PELAN BANGUNAN

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
1.	Borang Pendaftaran OSC	LAIN_LAIN_*Borang Daftar LAIN_LAIN_*Borang Semakan Kaunter	1	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A. JABATAN BANGUNAN DAN SENIBINA				
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur) Disertakan bersama: • Lantikan Perunding • Lantikan Wakil Perunding	S_RASMI_BORANG_A_Surat_Rasmi S_RASMI_BORANG_A_Borang_A	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2.	SENARAI SEMAKAN Ulasan Pelan Jabatan Bangunan dan Senibina	LAIN_LAIN_Senarai_Semakan_JBS	2	<input type="checkbox"/>
3.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN • Beserta Jadual Kiraan	KIRAAN_RESIT_FI_* KIRAAN_RESIT_FI_Jadual_Kiraan	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.	GERAN/ SURAT HAKMILIK/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI • Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah asal yang telah disahkan dan telah dikemukakan oleh agensi pelaksana kepada PTD/PTG • Salinan Sijil Carian Rasmi daripada PTG/PTD (tempoh sahlaku 6 bulan terkini dari tarikh dikeluarkan)	GERAN_HAKMILIK_Geran GERAN_HAKMILIK_Carian_Rasmi	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT • Power of attorney (jika pemohon bukan pemilik tanah dan perlu mendapatkan pengesahan daripada mahkamah tinggl dan PTD)	DAFTAR_SYARIKAT DAFTAR_SYARIKAT_PA	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC

Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
6.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK • terkini yang telah dijelaskan	RESIT_CUKAI_TANAH	2	
7.	RESIT CUKAI TAKSIRAN • terkini yang telah dijelaskan	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN	2	
8.	BORANG PENGESAHAN PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA) • Jika berkaitan	BORANG_EXPA_* BORANG_EXPA_Pelan_ExPA	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9.	KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH • Surat Kelulusan KM (Kecuali bagi permohonan serentak)	KELULUSAN_KM_*	2	
10.	PELAN TAPAK / SUSUNATUR • Pelan Kelulusan KM	PELAN_TAPAK_*	2	
11.	KELULUSAN PELAN KERJA TANAH YANG MASIH SAH • Surat dan Pelan (Kecuali bagi permohonan serentak)	PELAN_KT_* PELAN_KT_*Pelan_KT	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
12.	KELULUSAN PELAN JALAN & PARIT YANG MASIH SAH • Surat dan Pelan (Kecuali bagi permohonan serentak)	LAIN_LAIN_Surat_INF LAIN_LAIN_Pelan_INF	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
13.	PELAN BANGUNAN • Pengenalan seperti Nama, Jawatan (jika berkenaan) alamat terkini, No kad pengenalan dan Nombor Pendaftaran setiap perunding (Jurutera / Arkitek / Pelukis Pelan), Pemilik dan Pemaju hendaklah ditulis atas setiap helaian pelan	PELAN_BANGUNAN_*	1 linen +1 kertas	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC

Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
	<ul style="list-style-type: none"> • Pelan-pelan yang telah disediakan oleh Profesional Berdaftar : <ul style="list-style-type: none"> a : Pelan Bangunan b : Pelan Sanitari* (banglo sahaja); dan c : Pelan Konkrit Tetulang* (*) Boleh dikemukakan semasa mengemukakan Borang B, Undang-Undang kecil Bangunan Seragam 1984 			
14.	LUKISAN PERSPEKTIF bersaiz A3	LAIN_LAIN_Perspektif	2	
15.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA <ul style="list-style-type: none"> • menunjukkan keadaan tapak dan kawasan sekitar. 	GAMBAR_TAPAK_*	2	
16.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS.	SURAT_PERAKUAN_JPS	2	
17.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA SKMM.	SURAT_PERAKUAN_SKMM	2	
18.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA IWK	SURAT_PERAKUAN_IWK	2	
B.	JABATAN KEJURUTERAAN			
1.	PELAN BANGUNAN	PELAN_BANGUNAN_*	-	
C.	BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN (COB)			
1.	Surat Permohonan Rasmi ke Bahagian COB yang Ditandatangani Perunding Berdaftar.	LAIN_LAIN_Surat_COB	-	
2.	Pelan Cadangan Strata (Proposed Strata Plan) bersaiz A1 menunjukkan keperluan terperinci bagi Bangunan Strata perlu diwarnakan seperti berikut:- Merah : Petak / Parcel Kuning : Common Property Biru : Aksesori Parcel	LAIN_LAIN_Pelan_Strata	-	

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
D. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)				
1.	<p>PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surat Permohonan Rasmi yang Ditandatangani Perunding Berdaftar kepada Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia • Lampiran Penentuan Kategori Yang Ditandakan • Pelan-pelan yang telah disediakan oleh Profesional Berdaftar <ul style="list-style-type: none"> - Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran). - Perakuan Tanggungjawab, Tandatangan dan Cop Rasmi 'Orang Yang Berkelayakan' Di Setiap helaian pelan. - Mencatitkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran Atau Perpasangan Keselamatan Kebakaran Di Muka Hadapan Setiap Perenggan Pelan. 	<p>BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Surat</p> <p>BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Lampiran_Penentuan_Kategori</p> <p>BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Pelan</p> <p>BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Senarai_Semak_Terperinci</p>	-	-

Pengesahan penerimaan oleh :

.....
 Nama & Tandatangan
 Pegawai OSC

Tarikh :

SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA

Tarikh :

Kepada

Masukkan alamat penuh
SKMM yang berkaitan

.....

Tuan / Puan

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan–pelan bangunan yang dikemukakan kepada
bagi permohonan
.....

Masukkan nama PBT yang berkaitan

Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan

di atas lot / lot–lot mukim adalah termasuk penyediaan prasarana asas sivil (dalaman dan luaran) dan pendawaian (dalaman) bagi membolehkan perkhidmatan komunikasi talian tetap disediakan dan mematuhi keperluan-keperluan SKMM iaitu;

- i) Guideline on the Provision of Basic Civil Works for Communications Infrastructure in New Development Area ;
- ii) Technical Standards and Infrastructure Requirements – Part 1 : Fixed Networks Infrastructure;
- iii) Technical Standard of In-Building Fibre Cabling for Fibre-To-The-Premise (jika pendawaian gentian optik diperlukan); dan

saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama-sama Borang A dan Borang B, Jadual Kedua UKBS 1984

SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA
JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN

Tarikh :

Kepada

Masukkan alamat penuh
JPS yang berkaitan

.....

Tuan / Puan

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan–pelan bangunan yang dikemukakan kepada
bagi permohonan
.....
di atas lot / lot–lot mukim adalah menurut Garis Panduan *Stormwater Management Plans : Submission Of Drainage and Stormwater Management – Review Checklist (Annex B)* dan saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

Masukkan nama PBT yang berkaitan

Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :
Alamat :
No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama-sama Borang A dan Borang B, Jadual Kedua UKBS 1984

SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA
AGENSI PERAKUAN YANG DILANTIK
SURUHANJAYA PERKHIDMATAN AIR NEGARA

Tarikh :

Kepada

Masukkan alamat penuh Agensi
Perakuan yang berkaitan

.....

Tuan / Puan

Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan-pelan bangunan yang dikemukakan kepada
bagi permohonan
.....
di atas lot / lot-lot mukim adalah Garis Panduan
*Malaysian Sewerage Industry Guidelines : Volume II -Sewerage Work Procedures, Volume III - Sewer Network and Pump Station, Volume IV -Sewerage Treatment Plants dan Volume V - Septic Tank dan saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya

Masukkan nama PBT yang berkaitan

Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :
Alamat :
No. Pendaftaran Profesional :

Nota : Sesalinan borang yang telah dilengkapkan hendaklah dikemukakan bersama-sama Borang A dan Borang B, Jadual Kedua UKBS 1984