

Web : www.mpaj.gov.my

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.
4. 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.

MANUAL (HARDCOPY):

1. Mengemukakan dokumen selaras dengan senarai semakan kaunter.
 - Boleh dimuat turun melalui laman web rasmi Majlis Perbandaran Ampang Jaya.
<https://www.mpaj.gov.my>
2. Bagi **Permohonan Serentak** :
 - 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 terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan secara manual di kaunter pada tarikh yang dipersetujui bersama oleh pihak Bahagian OSC Pembangunan dengan perunding (PSP/SP).
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	KM KEJURUTERAAN
1	Jabatan Perancang Bandar dan Desa	√									√			√
2	Pejabat Daerah dan Tanah	√			√						√	√		√
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	Indah Water Konsortium	√												√
10	Air Selangor	√												√
11	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia	√										√		√
12	Lembaga Lebuhraya Malaysia	√									√			√
13	Lembaga Urus Air Selangor	√												√
14	POS Malaysia								√					
15	Jabatan Perancang Bandar, PBT	JP	√	√	√			JP	JP	JP	JP	JP		JP
16	Jabatan Kejuruteraan, PBT	√	JP	JP	√		JP			√	√	√	√	√
17	Jabatan Bangunan dan Senibina, PBT	√			JP					√	√	√	JP	√
18	Jabatan Belia Masyarakat dan Landskap, PBT	√			√	JP								√
19	Jabatan Perkhidmatan Bandar dan Kesihatan, PBT	√												√
20	Jabatan Penilaian dan Pembangunan Hartanah, 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 Senarai Semakan Dokumen	LAIN_LAIN_Borang Daftar LAIN_LAIN_Senarai Semakan Dokumen	1	☐ ☐
A. JABATAN BANGUNAN DAN SENIBINA				
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A (Perakuan Pelan-pelan Bangunan). • Perlu ditandatangani oleh Perunding Berdaftar.	S_RASMI_BORANG_A_Surat Rasmi S_RASMI_BORANG_A_Borang A	2	☐ ☐
2.	BORANG SENARAI SEMAKAN Ulasan Pelan Jabatan Bangunan dan Senibina.	LAIN_LAIN_Senarai_Semakan JBS	2	☐
3.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN beserta Jadual Kiraan.	KIRAAN_RESIT_FI_Resit Bayaran Fi KIRAAN_RESIT_FI_Jadual Kiraan	2	☐ ☐
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) • Surat Kebenaran dari Pihak Bank selaku pemegang gadaian / Surat Kebenaran dari pemegang Kaveat. • Power of attorney (jika pemohon bukan pemilik tanah, perlu mandapatkan pengesahan daripada Mahkamah Tinggi dan PDT)	DOKUMEN_HAKMILIK_Geran DOKUMEN_HAKMILIK_Carian Rasmi DOKUMEN_HAKMILIK_Pemegang Gadaian Kaveat DOKUMEN_HAKMILIK_PA	2	☐ ☐ ☐ ☐

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
5.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49	DAFTAR_SYARIKAT	2	
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	☐ ☐
9.	KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH Surat Kelulusan KM (Kecuali bagi permohonan serentak)	KELULUSAN_KM_	2	
10.	PELAN TAPAK / SUSUNATUR Pelan Kelulusan KM / Susun Atur	PELAN_TAPAK_	2	
11.	KELULUSAN PELAN KERJA TANAH YANG MASIH SAH Surat dan Pelan (Kecuali bagi permohonan serentak)	PELAN_KT_Surat KT PELAN_KT_Pelan KT	2	☐ ☐
12.	KELULUSAN PELAN JALAN & PARIT YANG MASIH SAH Surat dan Pelan (Kecuali bagi permohonan serentak)	PELAN_KT_Surat JP PELAN_KT_Pelan JP	2	☐ ☐

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
13.	PELAN BANGUNAN termasuk • Pelan Lokasi, Pelan Tapak • Pelan Lantai • Pelan Padangan Sisi • Pelan Keratan Rentas - Skala pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala lain dengan kebenaran) - Diperakui oleh perunding yang berdaftar - Penyediaan pelan dalam skala metric - Perakuan menggunakan SPAH (merujuk kepada UUK 2,10 dan 115-UKBS 1984)	PELAN_BANGUNAN_Pelan PELAN_BANGUNAN_Pandangan Sisi PELAN_BANGUNAN_Keratan Rentas	1 linen +1 kertas	
14.	LUKISAN PERSPEKTIF bersaiz A3	PELAN_BANGUNAN_Perspektif	2	
15.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA • 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 PERANCANG BANDAR				
1.	PELAN BANGUNAN	PELAN_BANGUNAN_	-	
C. JABATAN KEJURUTERAAN				
1.	PELAN BANGUNAN	PELAN_BANGUNAN_	-	
D. JABATAN BELIA MASYARAKAT DAN LANDSKAP				
1.	PELAN BANGUNAN	PELAN_BANGUNAN_	-	
E. BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN (COB)				
1.	Surat Permohonan Rasmi ke Bahagian COB yang Ditandatangani Perunding Berdaftar.	LAIN_LAIN_COB Surat	-	☐

JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC				
Bil.	Dokumen	Standard Nama Fail Online	Salinan Hardcopy	Catatan OSC (✓/ TB)
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_COB Pelan Strata	-	☐
F. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT)				
1.	PELAN BANGUNAN	PELAN_BANGUNAN_	-	
G. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)				
1.	PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA) • Surat Permohonan Rasmi yang Ditandatangani Perunding Berdaftar. • Lampiran Penentuan Kategori Yang Ditandakan • Pelan-pelan yang telah disediakan oleh perunding Berdaftar • 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. • Mencatatkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran Atau Perpasangan Keselamatan Kebakaran Di Muka Hadapan Setiap Perenggan Pelan.	BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Surat BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Lampiran Penentuan Kategori BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Senarai Semak Terperinci BOMBA_PELAN_BANGUNAN_Pelan	- - - -	☐ ☐ ☐ ☐

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 Masukkan nama PBT yang berkaitan
bagi permohonan

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

Masukkan nama PBT yang berkaitan

bagi permohonan

Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan

.....
di atas lot / lot–lot mukimadalah 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.

.....
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 Masukkan nama PBT yang berkaitan

bagi permohonan Tajuk Permohonan Cadangan Pemajuan

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

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :
Alamat :
No. Pendaftaran Profesional :

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

KATEGORI PEMPROSESAN PELAN TEKNIKAL DAN PENGELUARAN SURAT PELEPASAN OLEH JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT, MALAYSIA.

Kategori Pemprosesan

Kategori pemprosesan dikuatkuasa melalui Perintah Tetap Pencegah Dan Keselamatan Kebakaran Bilangan 1 Tahun 2007 : Perlaksanaan Kaedah Pusat Setempat (One Stop Center) dan Pengeluaran Perakuan Siap Dan Pematuhan (Certificate of Completion & Compliance) Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Malaysia yang berkuatkuasa mulai **18 Februari 2008**.

Perincian sebagaimana Jadual di bawah:-

PERINGKAT PEMPROSESAN			
	Ibu Pejabat Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Malaysia (A)	Ibu Pejabat Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Negeri (B)	Pejabat Zon / Daerah Bomba Dan Penyelamat, (C)
KATEGORI PROJEK DIPROSES	A(i). Sesuatu projek atau cadangan pembangunan yang diklasifikasi sebagai projek mega oleh Kerajaan Malaysia. A(ii). Sesuatu projek yang di dalamnya, atau direkabentuk mempunyai 3 kriteria berikut:- <i>f</i> Keluasan binaan keseluruhan sesuatu premis (projek) itu 1 (satu) juta meter persegi atau lebih.; <i>f</i> Ketinggian sesuatu premis (projek) itu 150 meter atau lebih.; <i>f</i> Projek tersebut merupakan pembangunan bercampur (mixed development) dan mesti terdapat sekurang-kurangnya 3 jenis penggunaan yang berbeza (3 kumpulan maksud). A(iii). Projek yang melibatkan pemprosesan bahan-bahan bahaya.	B(i). Semua projek selain daripada di bawah kuasa Ibu Pejabat JBPM B(ii). Mana-mana projek yang ditentukan secara khusus oleh Jabatan B(iii). Mana-mana projek yang tiada kemampuan dilaksanakan di peringkat zon atau daerah.	C(i). Semua projek yang dikategori di bawah Jadual Kelima, Kumpulan Maksud 1, UKBS, 1984. C(ii). Rumah pangsa yang mempunyai ketinggian 5 tingkat dan kurang. C(iii). Pejabat atau rumah kedai 4 tingkat dan kurang serta tidak mempunyai sistem pemasangan tetap. C(iv). Kilang satu tingkat yang keluasan lantai tidak melebihi 750 meter persegi. C(v). Tempat perhimpunan yang tidak mempunyai sistem pemasangan tetap. C(vi). Mana-mana projek yang tidak disyaratkan mempunyai sistem pemasangan tetap.

PENENTUAN KATEGORI

i) Arahan Kepada Pemohon

Sila Tandakan (Bulatkan) Kategori Pemohonan Yang Dikemukakan.

Ibu Pejabat JBPM	Ibu Pejabat JBPM Negeri	Pejabat Zon / BBP Daerah
A	B	C
A(i)	B(i)	C(i)
A(ii)	B(ii)	C(ii)
A(iii)	B(iii)	C(iii)
		C(iv)
		C(v)
		C(vi)

* Pemohon Boleh Berurusan Dengan JBPM Terdekat Untuk Mengesahkan Kategori Projek



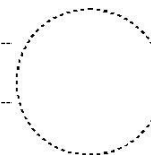
Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Malaysia

**SENARAI SEMAK TERPERINCI PERMOHONAN
UNTUK KELULUSAN PELAN ARKITEKTURAL**

Bil.	DOKUMEN KAUNTER	SEMAKAN	
		ADA	T/B
1.	Surat permohonan rasmi.		
2.	Pelan arkitektural lengkap (3 perenggu lengkap).		
3.	Pengiraan beban pendudukan dan muatan pintu keluar		
4.	Menunjukkan dan mengadakan Akses Perkakas Bomba berdasarkan isipadu bangunan dan diwarnakan kuning.		
5.	Mencatitkan kedudukan pili bomba dengan jarak tidak lebih daripada 91.5 m (antara satu pili bomba dengan yang lain) dan diwarnakan merah.		
6.	Mengemukakan pengiraan hitungan had yang dibenarkan bagi kawasan tak terlindung (Jadual Keenam, UKBS, 1984)		
7.	Perakuan tanggungjawab, tandatangan dan cop rasmi ' orang yang berkelayakan ' di setiap helaian pelan arkitektural.		
8.	Mencatitkan Kehendak-kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Pepasangan Keselamatan Kebakaran di muka hadapan setiap perenggu pelan		
9.	Tandakan pepasangan keselamatan kebakaran aktif dan pasif hendaklah diwarnakan merah.		

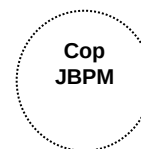
Nota : Tanda/ pada ruang berkaitan.
Potong mana –mana keperluan yang tidak berkaitan
T/B – Tidak Berkenaan

Tandatangan : _____
Nama Syarikat : _____
Alamat Surat-Menyurat : _____
No. Telefon : _____



SEMAKAN JBPM – DITERIMA / TOLAK*

ULASAN :



PEGAWAI PENERIMA :

TARIKH :

*Potong yang tidak berkaitan