



URUS SETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS DAERAH LENGGONG
Jalan Alang Iskandar
33400 Lenggong
Perak Darul Ridzuan

Telefon : 05-767207/307
Faks : 05-7877002
Email : OSC.MDLenggong@gmail.com / urusetia@mdl.gov.my
Portal : <http://www.mdl.gov.my>

PERLU DILENGKAPKAN OLEH PSP/ SP

PB 01

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

TAJUK PERMOHONAN:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nota : Pemohon hendaklah menyatakan tujuan, komponen pemajuan, keluasan tapak, mukim dan nama pemohon (pemaju/ pemilik).

No. Permohonan Sistem OSC 3.0 Plus

Jenis Permohonan (Sila Tandakan ✓)

Serentak

Berasingan

DOKUMEN PERMOHONAN HARDCOPY YANG DI HANTAR KE KAUNTER OSC

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Permohonan Rasmi; 2. Salinan Senarai Semak Permohonan; 3. Borang A (Perakuan Pelan); 4. Borang ExPA*; 5. Kelulusan KM yang masih sah (surat/ C1/ pelan lulus) | <ol style="list-style-type: none"> 6. 5 Set Pelan Bangunan (tambahan 2 set pelan serta dokumen lain jika melibatkan JBPM); 7. Softcopy drawing dalam format .dwg 8. Carian Rasmi/ Perjanjian Jual Beli; dan 9. Kad Pengenalan Pemilik/ Dokumen Daftar Tubuh Syarikat |
|--|--|

DOKUMEN PERMOHONAN MELALUI SISTEM OSC 3.0 PLUS

BIL.	KEPERLUAN	STANDARD NAMA FAIL/ DOKUMEN PDF	TANDAKAN (✓)	
			PSP/ SP	OSC
A. SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL				
1.	Surat Permohonan Rasmi & Borang A (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur)	S_RASMI_BORANG_A_*		
2.	Kelulusan Kebenaran Merancang Yang Masih Sah* (Kecuali bagi permohonan serentak) Pelan KM/ C1/ Surat Kelulusan	KELULUSAN_KM_*		
3.	Borang Pengesahan Pengecualian Kebenaran Merancang (ExPA)*	BORANG_EXPA_*		
4.	Pelan Tapak/ Susunatur	PELAN_TAPAK_*		
5.	Pelan Bangunan termasuk: a. Pelan Lokasi; b. Pelan Lantai; c. Pelan Keratan Rentas; d. Pelan Pandangan Sisi; e. 1 Set lukisan perspektif: ▪ Skala Pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (skala lain dengan kebenaran); ▪ Diperakui oleh Profesional Berdaftar; ▪ Penyediaan pelan dalam Skala Metrik;	PELAN_BANGUNAN_*		

	- Perakuan menggunakan SPAH (<i>merujuk kepada Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan) 2012 Negeri Perak</i>); - Pengiraan OTTV dan/ atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A, UKBS1984; - Pengiraan IBS (<i>Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan [projek swasta] RM50 Juta dan ke atas yang berkadarandengan 50,000 meter persegi dengan jumlah 50 skor IBS</i>); - Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang keupayaan dibawah UUK34A (UKBS 1984)			
6.	Surat Perakuan Orang Yang Mengemukakan Kepada: - JPS Hulu Perak; - SKMM Ipoh; dan - IWK Ipoh.	SURAT_PERAKUAN_*		
B. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT (JBPM) TAIPING*				
7.	Pelan Bangunan (keperluan BOMBA) beserta: - Surat Permohonan Rasmi PSP; - Salinan Senarai Semak Pemohonan JBPM; dan 2 set pelan lengkap bertandatangan.	BOMBA_PELAN_BANGUNAN_*		
C. JABATAN KAWALAN BANGUNAN & LANDSKAP (JKBL)				
8.	Hakmilik Tanah/ Surat Persetujuan Bank/ Perjanjian Jual Beli/ Sijil Carian Rasmi <i>(Kemukakan bersama surat kebenaran tuan tanah sekiranya nama pemohon berbeza dengan penama pada dokumen geran/ carian rasmi)</i>	GERAN_HAKMILIK_*		
9.	Dokumen Daftar Tubuh Syarikat* <i>(Memorandum dan Artikel [M&A], Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A)</i>	DAFTAR_SYARIKAT		
10.	Resit Bayaran Cukai Tanah/ Cukai Perak <i>(Resit Cukai Tahun Semasa)</i>	RESIT_CUKAI_TANAH		
11.	Resit Cukai Taksiran/ Pengesahan Belum Dikenakan Cukai <i>(Resit bayaran cukai tahun semasa)</i>	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN		
12.	Resit Bayaran/ Pengiraan Fi Pelan Bangunan <i>(Sila rujuk Jadual Pertama Undang-undang Kecil Bangunan Seragam [UKBS] 1984)</i>	KIRAAN_RESIT_FI_*		
13.	Gambar Tapak Sedia Ada <i>(Gambar pelbagai sudut)</i>	GAMBAR_TAPAK_*		
C. JABATAN KEJURUTERAAN				
14.	Pelan Kerja Tanah* <i>(Jika dikemukakan serentak)</i>	PELAN_KT		

15.	Pelan Lampu Jalan* (Jika dikemukakan serentak)	PELAN_LJ_*		
-----	--	------------	--	--

Nota : (*) Sekiranya berkaitan/ perlu;
 : Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf) bagi permohonan secara online.
 : Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person)/
 Orang Yang Cekap (Competent Person)

BAYARAN

Bayaran boleh dibuat secara *online* melalui Sistem OSC Online 3.0 Plus (<https://osc3plus.kpkt.gov.my>), tunai/ kad kredit di Kaunter Bayaran MDL. Sekiranya bayaran dalam bentuk cek/ wang pos, hendaklah dibuat atas nama 'MAJLIS DAERAH LENGGONG'.

MAKLUMAT PEMOHON/ PEMAJU

Nama :

Alamat :

No. Tel. :

Tarikh :

PENGESAHAN PSP/ SP

Cop dan Tandatangan
PSP/SP

Nama :

Alamat :

No. Tel. :

No. Faks :

Tarikh :

Nota:

DINYATAKAN DI DALAM PELAN SUSUNATUR DENGAN JELAS [SEKSYEN 18 AKTA SPRM (AKTA 694) 2009]

"Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen, atau sebagai seorang ejen dia menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apa-apa resit, akauan 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".

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak Oleh

Cop, Tandatangan Pegawai
dan Tarikh Penerimaan

KEPERLUAN JABATAN BOMBA PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM):

- a. Penyataan Tajuk Cadangan Dengan Jelas;
- b. Pengiraan Beban Pendudukan Dan Muatan Pintu Keluar Mengikut UKBS, 1984;
- c. Skala Pelan Hendaklah 1:100 Atau 1:200;
- d. Pengiraan Isipadu Bangunan Bagi Penentuan Akses Perkakas BOMBA;
- e. Menunjukkan Dan Mengadakan Akses Perkakas Bomba Mengikut UKBS, 1984. (Diwarnakan Kuning);
- f. Mencatitkan Kedudukan Pili Bomba Dengan Jarak Tidak Lebih Daripada 91.5m Dan Diwarnakan Merah;
- g. Mengemukakan Pengiraan Hitungan Had yang Dibenarkan Bagi Kawasan Tidak Terlindung (Jadual Ke-6, UKBS, 1984);
- h. Pelan Perubahan, Tambahan Struktur Diwarnakan Merah;
- i. Pelan Perubahan, Struktur Diruntuhkan Diwarnakan Biru;
- j. Perakuan Tanggungjawab, Tandatangan dan Cop Rasmi 'Orang Yang Berkelayakan' Di Setiap Helaian Pelan;
- k. Mencatitkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Pemasangan Keselamatan Kebakaran Di Muka Hadapan Setiap Perenggu Pelan; dan
- l. Letakkan Kepapasangan Keselamatan Kebakaran Aktif atau Pasif Mengikut UKBS, 1984 Dan Ianya Hendaklah Diwarnakan Merah.

JADUAL KEDUA

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

BORANG A

PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN/STRUKTUR

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)

[Undang-undang Kecil 3(1) (c) dan 16 (2)]

Tarikh :

Kepada:

Yang Dipertua
Majlis Daerah Lenggong
Jalan Alang Iskandar
33400 Lenggong
Perak Darul Ridzuan.

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan **saya setuju terima tanggungjawab penuh** dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

.....

No. Pendaftaran:

Kelas :

BORANG ExPA
(Pengecualian Kebenaran Merancang)
(Diisi oleh pemohon)

Yang Dipertua
Majlis Daerah Lenggong
Jalan Alang Iskandar
33400 Lenggong
PERAK DARUL RIDZUAN
[u.p. : Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD)]

Tajuk Pemajuan :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Permohonan yang dimohon adalah tertakluk dalam kategori ExPA berikut [Tandakan (✓) dalam ruang yang berkenaan] :-

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | 1. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah (tidak melebihi 3 tingkat); |
| ☐ | 2. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah (tidak melebihi 1 tingkat/ keluasan plot tidak melebihi 1 ekar); |
| ☐ | 3. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata ; |
| ☐ | 4. Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan ; dan |
| ☐ | 5. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti . |

Bersama-sama ini disertakan :

1. Surat hak milik yang telah disahkan oleh PTD/ PTG
2. Salinan surat/ sijil kebenaran merancang/ pelan susunatur yang diluluskan. (Bagi permohonan yang tertakluk kepada kebenaran merancang pelan susunatur yang terdahulu)
3. Satu salinan pelan lokasi dan pelan tapak cadangan pemajuan.

A. PERAKUAN PEMATUHAN OLEH PSP

Sila tandakan (✓) di petak berkaitan :

Kami memperakui bahawa permohonan ini telah mematuhi ciri-ciri seperti berikut :

BIL.	KATEGORI	PEMATUHAN CIRI-CIRI	SEMAKAN PSP	DISAHKAN PBT
1.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah.	A. Mempunyai Kelulusan Pelan Susun atur Terdahulu		
		i. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Memiliki suratan hak milik yang sah.		
		iv. Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat.		
		B. Sekiranya Tiada Kebenaran Merancang Pelan Susun atur		
		i. Terletak dalam zon perumahan dalam Rancangan Tempatan.		
		ii. Tidak terletak dalam kawasan warisan.		
		iii. Tidak terletak dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar.		
		iv. Syarat nyata tanah adalah kediaman.		
		v. Telah ada jalan masuk/ akses ke tapak.		
		vi. Urusan perihal tanah telah selesai seperti tukar syarat, pecah bahagian, cantuman dan lain-lain.		
		vii. Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut and fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		viii. Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat.		
2.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah.	i. Pemajuan adalah Industri Ringan mengikut klasifikasi <i>Guidelines For Siting and Zoning of Industries</i> , Jabatan Alam Sekitar (JAS).		
		ii. Plot pemajuan tidak melebihi 1 ekar.		
		iii. Ketinggian bangunan industri ringan sesebuah tidak melebihi 1 tingkat.		
		iv. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		v. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		vi. Jalan masuk dan sistem perparitan telah dibina.		
		vii. Bekalan air dan elektrik telah tersedia untuk disambung.		
		viii. Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut and fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		ix. Bagi pendirian semula atau pengubahan:- a. tambahan ruang lantai bangunan industri tidak melebihi 500 kaki persegi. b. tidak melibatkan tambahan ketinggian bangunan.		

BIL.	KATEGORI	PEMATUHAN CIRI-CIRI	SEMAKAN PSP	DISAHKAN PBT
3.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata.	i. Selaras dengan syarat-syarat KM terdahulu.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Pembangunan tidak mengubah jalan masuk dan infrastruktur tapak sedia ada.		
		iv. Pengubahan dalam lingkungan tapak yang diluluskan.		
		v. Mengekalkan kegunaan di atas tapak yang asal.		
		vi. Pengubahsuaian melibatkan penambahan ruang lantai, tidak termasuk tambahan ketinggian.		
		vii. Mendapat pengesahan JMB atas persetujuan pemunya petak dalam skim strata (sertakan surat pengesahan berkenaan).		
4.	Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan.	i. Bangunan tidak ditetapkan sebagai bangunan warisan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645).		
		ii. Bangunan bukan bangunan warisan yang perlu dikekalkan mengikut Rancangan Tempatan.		
		iii. Bangunan tidak tertakluk kepada inventori bangunan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) yang perlu dikekalkan.		
		iv. Bangunan tidak ditetapkan oleh PBT sebagai bangunan yang memerlukan kawalan fasad.		
		v. Tidak melibatkan pengubahan struktur bangunan.		
5.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti.	i. Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang.		
		ii. Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii. Bagi pengubahan atau pendirian semula, tidak melibatkan penambahan bebanan tahap keupayaan utiliti dan tidak memerlukan tambahan zon penampakan.		
		iv. Tanah telah diberi hak milik ke atas penyedia perkhidmatan (service provider) dan syarat nyata tanah adalah untuk kegunaan utiliti tersebut.		

Adalah disahkan bahawa perkara di atas adalah benar dan bahawa kami menerima tanggungjawab sepenuhnya ke atas maklumat yang dikemukakan berkaitan pembangunan yang dicadangkan.

1. Nama : _____ 2. No. K/P : _____ 3. No. Pendaftaran Ahli Profesional : _____ 4. Alamat : _____ 5. No. Telefon : _____ 6. No. Faksimili : _____ 7. E-mel : _____	Tandatangan & Cop PSP
---	-----------------------

Adalah disahkan bahawa permohonan ini telah mematuhi ciri-ciri ExPA seperti yang telah ditetapkan.

1. Nama : _____ 2. Jawatan : _____ 3. No. Rujukan Fail : _____ 4. Tarikh terima : _____	Tandatangan & Cop PBT
--	-----------------------