



**URUSETIA PUSAT SETEMPAT ( OSC )  
MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG.**

Pejabat Majlis Perbandaran Manjung  
Jalan Pinang Raja, 32040, Seri Manjung  
Perak Darul Ridzuan.

<https://osc3plus.kpkt.gov.my/>

**SENARAI SEMAK  
OSC 5**



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN**

BIL	KETERANGAN	WAJIB	SKALA	STANDARD NAMA FAIL	CATATAN
<b>Semua Agensi</b>					
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A</b> (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur) Disertakan bersama: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lantikan Perunding</li> <li>Lantikan Wakil Perunding</li> </ul>	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	S_RASMI_BORANG_A_*.PDF	Rujuk Jadual Kedua UKBS 1984
2.	<b>KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH</b> (Kecuali bagi permohonan serentak)	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	KELULUSAN_KM_*.PDF	
3.	<b>PELAN TAPAK / SUSUNATUR</b>	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	PELAN_TAPAK_*.PDF	2 CD format autoCAD
4.	<b>BORANG PENGESAHAN PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA) – Jika Berkaitan</b>		Kecil	LAIN_LAIN_EXPA.PDF	
5.	<b>PELAN BANGUNAN</b> termasuk; <ol style="list-style-type: none"> <li>Pelan Lokasi</li> <li>Pelan Lantai</li> <li>Pelan Keratan Rentas</li> <li>Pelan Pandangan Sisi</li> <li>1 set lukisan perspektif: <ul style="list-style-type: none"> <li>Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran)</li> <li>Diperakui oleh Profesional Berdaftar</li> <li>Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik</li> <li>Perakuan Menggunakan SPAH (Merujuk kepada UUK 2, 10 dan 115 (UKBS 1984)</li> <li>Pengiraan OTTV dan/atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A, (UKBS 1984)</li> <li>Pengiraan IBS [Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan (bagi projek swasta) RM 50 Juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 meter persegi dengan jumlah 50 skor IBS]</li> <li>Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang</li> </ul> </li> </ol>	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	PELAN_BANGUNAN_*.PDF	Rujuk UKBS 1984

BIL	KETERANGAN	WAJIB	SKALA	STANDARD NAMA FAIL	CATATAN
	keupayaan dibawah UUK34A,(UKBS 1984) <ul style="list-style-type: none"> <li>Sertakan Softcopy Pelan dalam format autocad dikemukakan melalui kaunter OSC dalam bentuk CD.</li> </ul>				
6.	<b>SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS, SKMM DAN IWK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tambahan surat perakuan PSP kepada TNB, CAAM (bagi Telco)</li> </ul>	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	SURAT_PERAKUAN_*.PDF	Rujuk Surat Arahan Pentadbiran dengan No. Rujukan JKT.T.800-3/1Kit.20(52) bertarikh 7 Julai 2011
<b>Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia</b>					
7.	<b>PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA)</b> (Senarai Semakan Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia) <ul style="list-style-type: none"> <li>surat perakuan PSP kepada Jabatan Bomba dan Penyelamat secara berasingan</li> </ul>	✓	Sederhana Besar (A) Besar (B)	BOMBA_PELAN_BANGUNAN_*.PDF	Rujuk Keperluan Kebombaan
<b>Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia</b>					
8.	<b>SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP</b>	✓	Sederhana Besar (A) Besar (B)	SKMM_SURAT_NFP.PDF	
<b>Jabatan Bangunan</b>					
9.	<b>GERAN/ SURAT HAKMILIK/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI</b> (Gadaian Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	GERAN_HAKMILIK_*.PDF	
10.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT</b> [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]	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	DAFTAR_SYARIKAT.PDF	
11.	<b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK</b> (Resit Cukai Semasa)	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	RESIT_CUKAI_TANAH.PDF	
12.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> (Resit Cukai Semasa)	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF	
13.	<b>RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN</b> (Bersama Pengiraan Fi)	✓	Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	KIRAAAN_RESIT_FI_*.PDF	
14.	<b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jalan utama</li> <li>Saliran sediada</li> <li>Sempadan lot</li> </ul>		Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	GAMBAR_TAPAK_*.PDF	

BIL	KETERANGAN	WAJIB	SKALA	STANDARD NAMA FAIL	CATATAN
<b>Jabatan Kejuruteraan</b>					
15.	<b>PELAN KERJA TANAH</b> ( jika dikemukakan bersekali)		Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	PELAN_KT_*.PDF	
16.	<b>PELAN LAMPU JALAN</b> ( jika dikemukakan bersekali)		Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	PELAN_LJ_*.PDF	
<b>Dokumen Lain</b>					
17.	<b>DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat Akujanji RC</li> <li>• Salinan Kad Pengenalan Pemohon</li> <li>• Perincian Rumah Sampah (Komersial &amp; Strata)</li> <li>• Insurans (Telco)</li> <li>• Permohonan Rasmi APIT (Telco)</li> </ul>		Kecil Sederhana Besar (A) Besar (B)	LAIN_LAIN_*.PDF	

**Nota:**

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.
4. Nama fail yang mengikut 'Standard nama Fail' tidak perlu memasukkan tanda \* seperti yang tertera pada senarai semak. Tanda \* bermaksud dokumen/fail yang sama boleh dimuat naik lebih daripada satu dokumen/fail secara berasingan dan perlu menamakan dengan nama lain menggantikan tanda \* sebagai contoh:
  - a. Standard Nama Fail yang ditetapkan untuk Borang A Permohonan Pelan Bangunan dan Surat Permohonan Rasmi adalah **S\_RASMI\_BRG\_A\_\*.PDF**
  - b. Memuat naik dokumen Borang A dinamakan sebagai **S\_RASMI\_BRG\_A\_.PDF**
  - c. Memuat naik Lampiran Sokongan Borang A dinamakan sebagai **S\_RASMI\_BRG\_A\_Lampiran\_Borang\_A.PDF**
  - d. Memuat naik surat rasmi Perunding dinamakan sebagai **S\_RASMI\_BRG\_A\_Surat\_Perunding.PDF**
  - e. Memuat naik surat lantikan perunding dinamakan sebagai **S\_RASMI\_BRG\_A\_Lantikan\_Perunding.PDF**
5. Dokumen yang ditandakan wajib perlu disediakan oleh Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*) / Orang Yang Cepak (*Competent Person*) dan mengikut jenis skala pembangunan yang ditetapkan. Sila rujuk Manual OSC 3.0 Plus untuk jenis skala pembangunan yang ditetapkan.
6. Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*) / Orang Yang Cepak (*Competent Person*) **perlu mengemukakan 2 salinan pelan yang dicetak (*hard copy*) ke kaunter OSC semasa bayaran fi dibuat.** Permohonan tidak diproses sekiranya salinan pelan cetakan tersebut tidak dikemukakan walaupun bayaran fi telah dibuat. **Permohonan dikira mula proses apabila bayaran fi dan salinan cetakan pelan dikemukakan dan Kaunter OSC mengeluarkan surat akuan penerimaan permohonan.**
7. Pelan dalam format autocad dikemukakan di kaunter OSC dalam bentuk CD semasa membuat bayaran fi dan mengemukakan 2 salinan cetakan pelan.



**MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG**  
JALAN PINANG RAJA, 32040, SERI MANJUNG,  
PERAK DARUL RIDZUAN

Tel : 05-6898800 / 05-6898891  
Faks : 05-6882102

Borang A  
**PB**

RUJUKAN 1- PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

JABATAN BANGUNAN, MPM

**JADUAL KEDUA**  
**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984**  
**BORANG A**  
**PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR**

Tarikh : .....

Yang Dipertua  
MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG,  
Jalan Pinang Raja, 32040, Seri Manjung,  
Perak Darul Ridzuan.

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

.....

.....

.....

atas \*Lot/lot-lot ..... Seksyen .....

jalan .....

..... bagi .....

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 : .....



**MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG,**  
JALAN PINANG RAJA, 32040, SERI MANJUNG  
PERAK DARUL RIDZUAN.

Tel : 05-6898800 / 05-6898891  
Faks : 05-6882102

Borang

**PB**

RUJUKAN 2 - BORANG KIRAAN BAYARAN PROSES PELAN BANGUNAN

JABATAN BANGUNAN, MPM

**JADUAL PERTAMA**  
UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

A	PELAN BANGUNAN (JADUAL A)				
BIL	TINGKAT	KIRAAN	LUAS (MP)	KADAR BAGI SETIAP 9MP ATAU SEBAHAGIANNYA	JUMLAH (RM)
1.	Bawah		Bagi 9mp	RM 7.00 (min. RM 70.00)	
2.	Pertama		Bagi 9mp	RM 6.00 (min RM 60.00)	
3.	Kedua		Bagi 9mp	RM 5.00 (min RM 50.00)	
4.	Ketiga		Bagi 9mp	RM 4.00 (min RM 40.00)	
5.	Keempat dan tingkat atasnya atau bawah tanah selain daripada tingkat bawah tanah terbuka		Bagi 9mp	RM 3.00 (min RM 30.00)	
<b>JUMLAH KECIL</b>					



## URUSETIA PUSAT SETEMPAT ( OSC )

### MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG.

Pejabat Majlis Perbandaran Manjung  
Jalan Pinang Raja, 32040, Seri Manjung  
Perak Darul Ridzuan.



## RUJUKAN 3 –SYARAT SYARAT PELAN

PERKARA	
<b>A. DOKUMEN / SYARAT-SYARAT AM</b>	
1) Menjelaskan *bayaran proses pelan tambahan / bayaran fee pelan yang digandakan sebanyak RM.....	<input type="checkbox"/>
2) Lukisan – lukisan yang perlu dikemukakan (Pastikan ukuran dalam metrik diadakan) :-	
i. Pelan Kunci – Sekil yang bersesuaian	<input type="checkbox"/>
ii. Pelan Lokasi – Sekil yang bersesuaian	<input type="checkbox"/>
iii. Pelan Tapak – Sekil tidak lebih daripada 1:1000	<input type="checkbox"/>
iv. Pelan Lantai - Sekil 1:1000	<input type="checkbox"/>
v. Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan Tepi – Sekil 1:100	<input type="checkbox"/>
vi. Pelan Keratan Membujur dan Melintang – Sekil 1:100	<input type="checkbox"/>
vii. Lukisan Perincian Pintu Pagar dan <i>Entrance Gate</i> – Sekil 1:25	<input type="checkbox"/>
viii. Lukisan <i>Diagrammatic Sanitary Layout</i>	<input type="checkbox"/>
ix. Jadual Spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap, pintu dan bukaan lain.	<input type="checkbox"/>
x. Jadual perkiraan pengudaraan dan pencahayaan (10% dari keluasan lantai sesuatu ruang)	<input type="checkbox"/>
<b>B. BAGI SYARAT-SYARAT PELAN JALAN DAN PERPARITAN</b>	
1) Bagi kawasan yang tiada sistem perparitan yang sempurna, tunjukkan butir-butir terperinci soak pit. Kedudukan soak pit hendaklah disediakan di bahagian hadapan tapak / lot cadangan.	<input type="checkbox"/>
2) Tunjukkan butir-butir terperinci longkang sambungan di antara longkang tapak cadangan premis dengan longkang sedia ada di luar tapak premis / longkang utama tepi jalan.	<input type="checkbox"/>
3) Tunjukkan sambungan jalan masuk (approach road) dengan jalan bahagian hadapan lot. Cadangan perlu mempunyai kadar saiz pusingan dengan jejari sekurang-kurangnya 12 kaki.	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

- 4) Warnakan sebahagian jalan di sepanjang hadapan dan tepi lot cadangan dengan warna kuning serta perlu diturap mengikut piawaian Majlis Perbandaran Manjung:  
75 mm premix asphaltic compacted thickness  
300 mm crusher run yang dimampatkan.
- 5) Rekabentuk approach road hendaklah terdiri daripada :  
3 inci premix asphaltic  
8 inci crusher run  
Kedua-duanya perlu dimampatkan.
- 6) Sila tunjukkan keratan approach road dalam arah melintang dan selari.
- 7) Bagi tapak cadangan/ Lot yang tidak di hubungkan ke jalan sedia ada, binaa jalan hendaklah di buat menghubungkan tapak cadangan ke jalan sedia ada.
- 8) Mengadakan longkang / kaedah pengaliran air di dalam kawasan tapak lot-lot cadangan bagi di salirkan ke longkang sedia ada/ tepi jalan.

### **C.BANGUNAN**

- 1) Pastikan Pelan Lokasi lebih terperinci bagi memastikan tapak dapat dikesan. Nama Jalan, Nama Taman, No. Lot, No. bangunan serta bangunan sedia ada yang berhampiran perlu ditunjukkan di dalam lingkungan radius 3 km.
- 2) Pastikan Pelan Tapak menunjukkan jarak bangunan cadangan dari sempadan hadapan, tepi dan belakang.
- 3) Catit aras-aras tapak yang dicadangkan dan aras-aras sedia ada bagi lot-lot bersebelahan.
- 4) Kedudukan dan aras Bench Mark kerajaan yang digunakan sebagai rujukan perlu dinyatakan.
- 5) Catitkan butir-butir pemilik / wakilnya termasuk nama, tandatangan, no. kad pengenalan dan jawatan yang disandang di atas pelan bangunan.
- 6) Binaan bata cadangan pagar hendaklah dilepa dikedua- dua belah permukaan bangunan plaster.
- 7) Ketinggian binaan bata yang dibenarkan bagi pagar rumah banglo ialah tidak melebihi 1.8 meter (6 kaki).
- 8) Menyediakan tempat letak tong sampah mengikut piawai Majlis Perbandaran Manjung.
- 9) Luas minima bilik-bilik dalam bangunan kediaman hendaklah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1988 perkara 42. Bilik 1 - 11mp; Bilik 2 - 9.3mp; Bilik 3 - 6.5mp.
- 10) Dimensi minima \*tandas/ bilik mandi hendaklah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1988 perkara 43.
- 11) Disediakan drop pada lantai dapur basah dan bilik air (minima 50mm).
- 12) Catit setiap kemas lantai bagi setiap ruang pada pelan atau di dalam legend.
- 13) Bagi kemas lantai dan dinding bagi ruang dapur serta tandas hendaklah dari jenis ubin gerlis dan sekurang- kurangnya 5 kaki tinggi.
- 14) Ketinggian bilik-bilik dalam bangunan kediaman hendaklah mengikut Undang-Undang







## URUSETIA PUSAT SETEMPAT ( OSC )

### MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG.

Pejabat Majlis Perbandaran Manjung  
Jalan Pinang Raja, 32040, Seri Manjung  
Perak Darul Ridzuan.



## RUJUKAN 5 –SYARAT SYARAT PELAN KEBOMBAAN

BIL	DOKUMEN
1.	Surat permohonan rasmi.
2.	<b>Pelan arkitekural lengkap</b> (2 perenggu lengkap).
3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Penyataan tajuk cadangan pemajuan dengan jelas/betul.</li><li>• Pengiraan beban pendudukan dan muatan pintu keluar mengikut UKBS,1984.</li><li>• Skala pelan hendaklah <b>1:100</b> atau <b>1:200</b> (skala lain dengan kebenaran).</li><li>• Pengiraan isipadu bangunan bagi penentuan akses perkakas bomba.</li><li>• Menunjukkan dan mengadakan Akses Perkakas Bomba mengikut UKBS, 1984 (diwarnakan kuning)</li><li>• Mencatitkan kedudukan pili bomba dengan jarak tidak lebih daripada 91.5 m (antara satu pili bomba dengan yang lain) dan diwarnakan merah.)</li><li>• Mengemukakan pengiraan hitungan had yang dibenarkan bagi kawasan tak terlindung (Jadual Keenam, UKBS, 1984.</li><li>• Pelan arkitekural perubahan, tambahan struktur diwarnakan merah.</li><li>• Pelan arkitekural perubahan, struktur diruntuhkan diwarnakan biru.</li><li>• Perakuan tanggungjawab, tandatangan dan cop rasmi '<b>orang yang berkeelayakan</b>' disetiap helai pelan arkitekural.</li><li>• Mencatitkan <b>Kehendak-kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Pemasangan Keselamatan Kebakaran</b> di muka hadapan setiap perenggu pelan.</li><li>• Letakan pepapasan keselamatan kebakaran <b>aktif</b> dan <b>pasif</b> mengikut UKBS, 1984 hendaklah diwarnakan merah.</li></ul>