ငလျင်ဒဏ်ခံအဆောက်အဦများ စနစ်တကျ တည်ဆောက်နိုင်ရေး ဆောင်ရွက်ချက်များ

ဦးရွှေကျော်လှ
ဒုတိယညွှန်ကြားရေးမှူး
အင်ဂျင်နီယာဌာန(အဆောက်အအုံ)
ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ

ငလျင်ဒဏ်ခံအဆောက်အဦများ စနစ်တကျ တည်ဆောက်နိုင်ရေး ဆောင်ရွက်ချက်များ

(၁) အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ခွင့်ပါမစ်စနစ်

(၂) ဗိသုကာနှင့် အင်ဂျင်နီယာများ၏ အခန်းကဏ္ဍ

(၃) အဆောက်အဦများအား ခိုင်ခံ့မှုဆိုင်ရာ စိစစ်ခြင်း

(၄) ကွင်းဆင်းစစ်ဆေးခြင်းနှင့် အဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်းလျှောက်ထားခြင်း

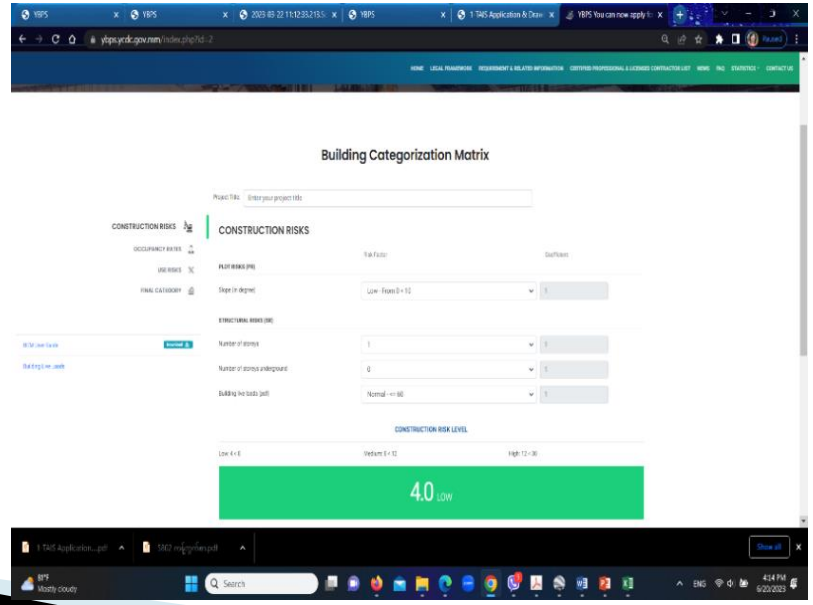
(၅) ကွင်းဆင်းစစ်ဆေးသည့် မှတ်တမ်းဓာတ်ပုံများ

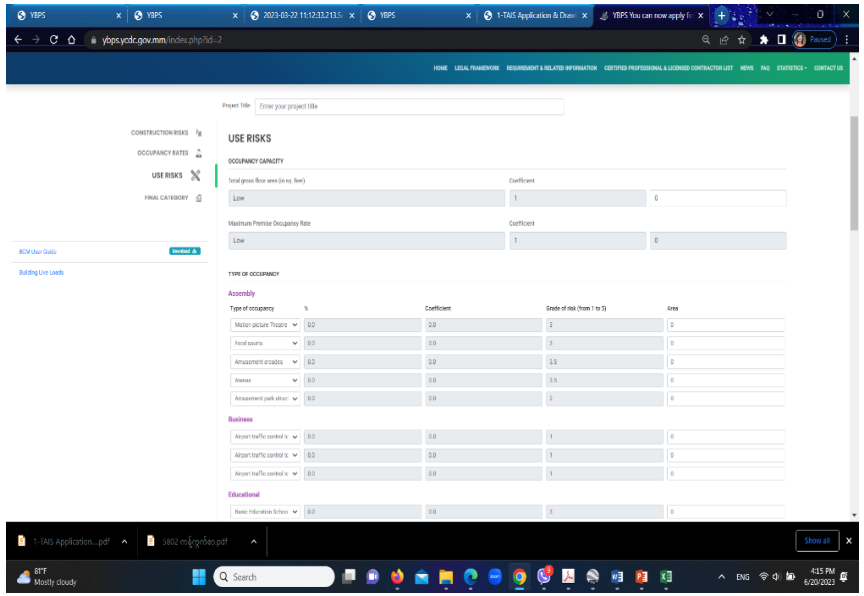
(၁) အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ခွင့်ပါမစ်စနစ်

- ဆောက်လုပ်ခွင့်ပါမစ်စနစ်အား Risk Based Online Submission System (Yangon Building Permit System – YBPS) အဖြစ် 2019 ခုနှစ်မှစတင်၍ ပြောင်းလဲဆောင်ရွက်ခဲ့ပါသည်။
- Online System ဖြင့် ဆောင်ရွက်ရာတွင် အဆောက်အဦအမျိုးအစားအား ယခင် ဆောင်ရွက်နေသော အထပ်နိမ့်/အထပ်မြင့် ဟူ၍ မခွဲခြားတော့ဘဲ Risk အပေါ်မူတည်ခွဲခြားဆောင်ရွက်ရန်အတွက် Building Categorization Matrix (BCM) ကို MNBC ၊ ဆက်စပ်ဌာနများ၏ ဥပဒေများ၊ နိုင်ငံတကာမှ စံနှုန်းများ အပေါ်အခြေခံ၍ ဆောင်ရွက်ခဲ့ပါသည်။

Type of Risk

- Low Risk
- Medium Risk
- High Risk
- Myanmar National Building Code (MNBC) ပေါ် အခြေခံပြီး Construction Risk နှင့် Use Risk တို့အား တွက်ချက်၍ အဆောက်အဦ၏ Risk အား ခွဲခြားသတ်မှတ်ပါသည်။





- Risk ပေါ် မူတည်၍ ဆောင်ရွက်ရသည့် Procedure ၊ ပူးတွဲတင်ပြရမည့် စာရွက်စာတမ်း အထောက်အထားများမှာ ကွဲပြားမှုရှိပါသည်။

- Low Risk – (၁) Building Permit (BP)

- Medium & High Risk –
  - (၁) Approval in Principal (AP) - Proposal
  - (၂) Building Permit (BP) - ပုံစံကြီး

YBPS တွင် Professional (Architect / Civil Engineer (construction))တို့က လျှောက်ထားနိုင်သည့် Application များ

(1) Technical Administrative Information (TAI) Application

(2) Minor Building Works and Temporary Structure Application

(3) Building Permit Application

Notification of Commencement of The Building (လုပ်ငန်းစတင်ကြောင်းလျှောက်)

Notification of Inspection (Floor by Floor Inspection Approval)

Building Completion Certificate Application

(4) Demolition Application

(5) Building Extension Permit Application

(6) Master Plan Permit Application

YBPS တွင် Land Owner (မြေရှင်)က လျှောက်ထားနိုင်သည့် Application များ

(1) Technical Administrative Information (TAI) Application (same as planning permission)

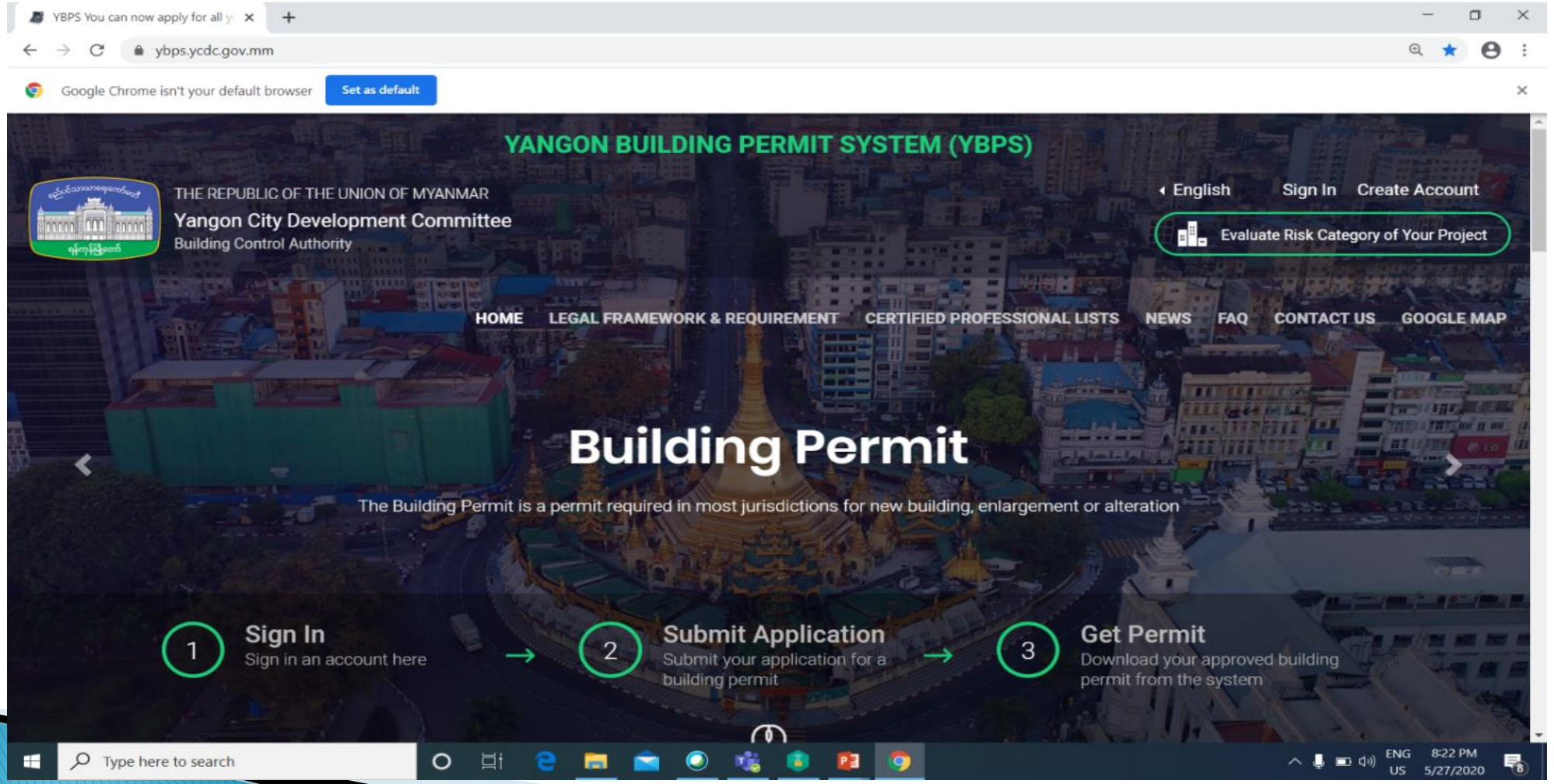
(2) Minor Building Works and Temporary Structure Application

(3) Demolition Application

(4) Other Administrative Procedures
- Notification of Responsibility Transfer (NRT) (Engineer)
- Licensed Contractor Replacement

YBPS WEB PAGE

Applicant site URL: https://ybps.ycdc.gov.mm



Key Highlight of YBPS

၁။ Automation စနစ်ဖြစ်ပြီး paperless လုပ်ဆောင်မှုဖြစ်ပါသည်။

၂။ ဆောက်လုပ်ခွင့်မလျှောက်ထားမီကပင် BCM အသုံးပြုပြီး အဆောက်အအုံ၏ risk နှင့် category ကို သိနိုင်ပြီး ကုန်ကျစရိတ်၊ ကြာချိန်၊ လုပ်ငန်းအဆင့်များကိုပါ ရှင်းလင်းစွာသိနိုင်ပါသည်။

၃။ လိုအပ်ချက်များ၊ လျှောက်လွှာပုံစံများ၊ ခွင့်ပြုမိန့်များကို electronic format ဖြင့် ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် Download အလွယ်တကူ ရရှိမည်ဖြစ်ပါသည်။

၄။ Third Parties Participation and Development အဖြစ် MEngC, MAC တို့မှ Professionals များဖြင့် database ချိတ်ဆက် ဆောင်ရွက်နိုင်ပါသည်။

၅။ Online Payment ဖြင့် ဆောင်ရွက်နိုင်ပါသည်။

၆။ ဌာနဆိုင်ရာများအကြား joint inspection ဆောင်ရွက်နိုင်ပါသည်။

၇။ Risk Level အလိုက် ဌာနဖက်မှ Review ဆောင်ရွက်မှုအား Decentralize လုပ်ပြီးလုပ်ငန်းစဉ်အဆင့်များ လျှော့ချထားပါသည်။

၈။ တရားဝင်အမှတ်အသား QR code ပါရှိသည့် အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခွင့်နှင့် အဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်း လက်မှတ်များကို Online မှ လက်ခံရရှိမည် ဖြစ်ပါသည်။

Risk Based Online Submission System (Yangon Building Permit System (YBPS))

ဆောင်ရွက်ခြင်းကြောင့် ရရှိသည့် အကျိုးကျေးဇူးများ

- ပါဝင်လုပ်ဆောင်ရသည့် လူအင်အားနည်းပါးစွာဖြင့် ပွင့်လင်းမြင်သာမှုရှိစွာ လုပ်ငန်းစဉ်အဆင့်များ ဆောင်ရွက်နိုင်ခြင်း
- စတင်ဆောင်ရွက်စဉ်ကပင် ဖြစ်ပေါ်နိုင်သော use risk နှင့် construction risk များကို အခြေခံထားသဖြင့် လူသားအရင်းအမြစ်နှင့် စစ်ဆေးဆောင်ရွက်ရန် လုပ်ငန်းစဉ်များကို risk အလိုက်ကောင်းမွန် မှန်ကန်စွာ စီမံခန့်ခွဲနိုင်ခြင်း
- ရုံးဌာနများသို့ လူကိုယ်တိုင်လာရောက်ရမှု လျော့နည်းသွားခြင်း
- လုပ်ငန်းစဉ်တလျှောက်ကို အမြဲမပြတ်စစ်ဆေး ကြပ်မတ်နိုင်ခြင်း
- အဆောက်အအုံအရည်အသွေးများအပြင် ပါဝင်သူများ၏ စွမ်းဆောင်ရည်အကဲဖြတ်မှုများကို data based statistics ဖြင့် လွယ်ကူစွာ ဆောင်ရွက်နိုင်ခြင်း

(၂) ဗိသုကာနှင့် အင်ဂျင်နီယာများ၏ အခန်းကဏ္ဍ

- မြန်မာနိုင်ငံဗိသုကာကောင်စီနှင့် မြန်မာနိုင်ငံအင်ဂျင်နီယာကောင်စီတို့က အသိအမှတ်ပြုလက်မှတ်ရရှိထားသော ဗိသုကာနှင့် အင်ဂျင်နီယာပညာရှင် (Construction) များသာ Yangon Building Permit System (YBPS) တွင် Account ဖွင့်လှစ်၍ အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ခွင့်လျှောက်ထားနိုင်ပါသည်။
- ဗိသုကာကောင်စီမှ အသိအမှတ်ပြုလက်မှတ်ရရှိထားသော ဗိသုကာများနှင့် အင်ဂျင်နီယာကောင်စီမှ အသိအမှတ်ပြုလက်မှတ်ရရှိထားသော အင်ဂျင်နီယာတို့သည် အဆိုပါကောင်စီများ၏ လုပ်ငန်းလုပ်ဆောင်နိုင်ရန် ခွင့်ပြုထားသော သတ်မှတ်ချက်များနှင့်အညီ ကျွမ်းကျင်စွာဆောင်ရွက်နိုင်သည့် လုပ်ငန်းနယ်ပယ်အလိုက် အဆောက်အဦဆောက်လုပ်ရန် တင်ပြချိန်၊ ဆောက်လုပ်ချိန်နှင့် ဆောက်လုပ်ပြီးချိန်တို့တွင် တာဝန်ယူ ဆောင်ရွက်ရပါသည်။

(၃) အဆောက်အဦများအား ခိုင်ခံ့မှုဆိုင်ရာ စိစစ်ခြင်း

- ဆောက်လုပ်ခွင့် လျှောက်ထားသည့် အဆောက်အဦအားလုံးသည် Earthquake နှင့် Wind ခံနိုင်ရည်ရှိစေရန် MNBC 2025 သတ်မှတ်ချက်များနှင့်အညီ လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန် လိုအပ်ပါသည်။
- Low Risk အဆောက်အဦများ၏ ခိုင်ခံ့မှုအား မြန်မာနိုင်ငံအင်ဂျင်နီယာကောင်စီမှ အသိအမှတ်ပြုလက်မှတ်ရရှိထားသော Engineer များ၏ တာဝန်ယူမှုနှင့်အညီဆောင်ရွက်ပါသည်။
- Medium Risk နှင့် High Risk အဆောက်အဦများသည် အဆောက်အဦဆောက်လုပ်ခွင့်လျှောက်ထားရာတွင် အခြားသော စာရွက်စာတမ်းများနှင့်အတူ Structural Calculation နှင့် Soil Investigation Report တင်ပြရပါသည်။
- Structural Calculation အား မြန်မာနိုင်ငံအင်ဂျင်နီယာကောင်စီမှအသိအမှတ်ပြုလက်မှတ်ရရှိထားသော Structural Engineer များက တာဝန်ယူ တွက်ချက်ရေးဆွဲ တင်ပြရပါသည်။
- Soil Investigation Report အား ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီတွင် မြေစမ်းသပ်မှု လုပ်ငန်းလိုင်စင် ရရှိထားသော ကုမ္ပဏီများကသာ တာဝန်ယူစမ်းသပ်တင်ပြရပါသည်။
- (၁၂)ထပ်နှင့် အောက် အဆောက်အဦများ၏ ခိုင်ခံ့မှုဆိုင်ရာတွက်ချက်မှုများကို ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ၊ အင်ဂျင်နီယာဌာန (အဆောက်အအုံ) က Spot Check စိစစ်ပြီး Basement ပါရှိသော (၁၂)ထပ် အဆောက်အဦများနှင့် (၁၂)ထပ် အထက် အဆောက်အဦများအား High- Rise and Public Building Projects Committee (HPBC)က စိစစ်ပါသည်။

(၄) ကွင်းဆင်းစစ်ဆေးခြင်းနှင့် အဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်းလျှောက်ထားခြင်း

- ဆောက်လုပ်ခွင့်ပြုချက်ရရှိပြီး လုပ်ငန်းစတင်ကြောင်းကို အင်ဂျင်နီယာကောင်စီအသိအမှတ်ပြု မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရ Construction Engineer က YBPS စနစ်တွင် Notification of Commencement of The Building (လုပ်ငန်းစတင်ကြောင်း) ကို လျှောက်ထားရပါသည်။
- အဆောက်အဦဆောက်လုပ်စဉ်ကာလ တလျှောက်လုံးတွင် တာဝန်ယူကြီးကြပ်ဆောင်ရွက်နေသည့် မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရ Construction Engineer က လုပ်ငန်းစဉ်တစ်ခုချင်းအလိုက် Inspection Approval တင်ပြဆောင်ရွက်ရပါသည်။
- အဆောက်အဦဆောက်လုပ်ပြီးစီးပါက ဆောက်လုပ်ခဲ့သည့် As-Built Drawings ကို သက်ဆိုင်ရာမှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရ အင်ဂျင်နီယာများက တာဝန်ယူဆောင်ရွက်ပြီး လိုအပ်သော အထောက်အထားစာရွက်စာတမ်းများနှင့်အတူ အဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်းလက်မှတ် (Building Completion Certificate Application) လျှောက်ထားရပါသည်။

(၅) ကွင်းဆင်းစစ်ဆေးသည့် မှတ်တမ်းဓာတ်ပုံများ



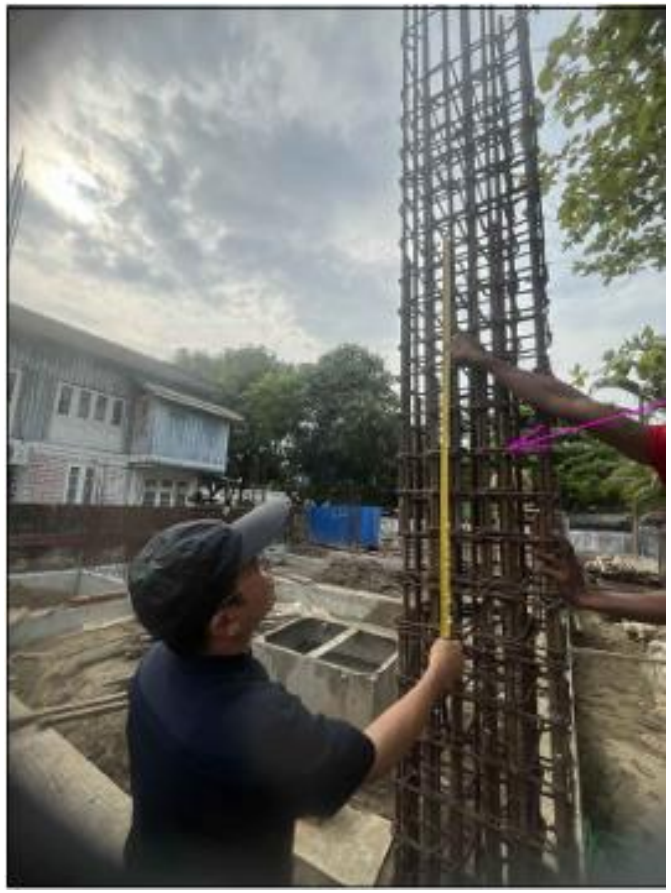


Seismic Detailing အတိုင်း ဆောင်ရွက်မှု ရှိ/မရှိ စစ်ဆေးခြင်း





Seismic Detailing အတိုင်း ဆောင်ရွက်မှု ရှိ/မရှိ စစ်ဆေးခြင်း







Seismic Detailing အတိုင်း ဆောင်ရွက်မှု ရှိ/မရှိ စစ်ဆေးခြင်း





Pile Load Test နှင့် Deep Excavation Work ဆောင်ရွက်နေမှုကို စစ်ဆေးခြင်း

ကျေးဇူးတင်ပါသည်။