



PERBADANAN PUTRAJAYA
Kompleks Perbadanan Putrajaya,
24, Persiaran Perdana,
Presint 3,
62675 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA.

www.ppj.gov.my
No. Tel : 03-8000 8000
No Faks: 03-8881 1008

BORANG SEMAKAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN KERJA-KERJA KECIL DAN UBAHSUAI (PEMILIK)

(Sila kemukakan borang permohonan ini yang telah dilengkapkan di Kaunter Pusat Setempat (OSC), Perbadanan Putrajaya.

Nota:

- Borang permohonan yang **terkini dan lengkap sahaja** diterima untuk Pengemukaan Elektronik (Sistem OSC 3.0, PPj).
- Borang ini boleh dipinda oleh PPj dari semasa ke semasa. Sila rujuk kepada borang yang terkini dalam Sistem OSC 3.0 dalam **website <http://osc.ppj.gov.my>**.
- Pemohon Yang Mengemukakan** hendaklah mengemukakan permohonan 'hard copy' di Kaunter Pusat Setempat (OSC), PPj.
- Bagi sebarang kerja pengubahsuaian berskala besar seperti yang ditakrifkan di bawah sek.16, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, Kelulusan Mendirikan Bangunan hendaklah diguna pakai bagi maksud mendapatkan suatu kelulusan pelan untuk memulakan pengubahsuaian tersebut.**
- Semua dokumen hendaklah mempunyai tarikh yang SAMA pada hari permohonan dikemukakan di Kaunter OSC.**

Peringatan :

- Sila kemukakan sesalinan Resit Pembayaran Fi Proses setelah ia dijelaskan beserta dokumen permohonan.

Tandakan (√) – Jika Dipatuhi / (X)- Jika Tidak Dipatuhi / (NA) – Jika Tidak Berkenaan

| BIL. | PERKARA | STANDARD NAMA FAIL | PERAKUAN SP | SEMAKAN OSC |
|------|---|-----------------------------------|-------------|-------------|
| 1. | Surat permohonan oleh Orang Yang Mengemukakan (SP) - Nyatakan dengan jelas tujuan pengubahsuaian, ruang dan struktur yang terlibat, bil. unit dll. Rujuk contoh yang dilampirkan. | UB_SURAT_*.PDF | | |
| 2. | Dua (2) salinan Pelan Bangunan saiz A1 (1 linen dan 1 kertas) hendaklah lengkap dan mengandungi; | - | | |
| | a. Tanda tangan, cap dan alamat pemilik , pada setiap helaian, no. Muka surat dengan pelan lokasi. | - | | |
| | b. Dijilid dengan kemas dan dilipat kepada saiz A4. | - | | |
| | c. Warnakan merah/biru bagi ruang/komponen bangunan yang terlibat termasuk kawasan sekitar/luar sempadan jika terlibat. | - | | |
| | d. Pelan Kunci, Pelan Lokasi, Pelan Tapak Dan Jadual Pematuhan Kawasan Terbuka (ruj. contoh pengiraan) | UB_PELAN_KUNCI_LOKASI_TAPAK_*.DWG | | |
| | e. Pelan Lantai | UB_PELAN_LANTAI_*.DWG | | |
| | f. Pelan Bumbung | UB_PELAN_BUMBUNG_*.DWG | | |
| | g. Pelan Tampak | UB_PELAN_TAMPAK_*.DWG | | |
| | h. Pelan Keratan | UB_PELAN_KERATAN_*.DWG | | |
| | i. Jadual Pencahayaan, Pengudaraan Semulajadi & Laluan Udara Tanpa Halangan (ruj. contoh <i>standard</i> jadual, jika ada penambahan bilik) | UB_PELAN_RUANG_CAHAY_UDARA_*.DWG | | |
| | k. Pelan terperinci | UB_PELAN_TERPERINCI_*.DWG | | |
| 3. | 1 set pelan lain yg. diperakukan oleh SP jika dikehendaki / disyaratkan spt. Tangga kedua bagi tadika | UB_PELAN_TANGGA_*.DWG | | |
| 4. | Salinan Surat Kelulusan/sokongan agensi dan dokumen-dokumen lain; | - | | |
| | a. Kelulusan Pelan Arkitekural dari Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Putrajaya (JBPM) jika berkaitan. | UB_SURAT_BOMBA.PDF | | |
| | b. Surat Tiada halangan Daripada Pemilik jika premis disewa | | | |
| | c. Salinan Perjanjian Jual-Beli (S&P) dan Perjanjian Sewaan (jika penyewa) | | | |
| | d. Surat Tiada halangan Badan Pengurusan Bersama (JMB/MC) bagi harta-harta hakmilik serata. | | | |

| BIL. | PERKARA | STANDARD NAMA FAIL | PERAKUAN SP | SEMAKAN OSC |
|------|---|--------------------|-------------|-------------|
| | e. Surat Kelulusan Ketua Pendaftar/ Pengarah Jabatan Kebajikan Masyarakat/ Ketua Pengarah Pelajaran/ Kementerian Pendidikan Malaysia bagi permohonan Taska/ Tadika/ Tahfiz/ Pusat Tuisyen / Universiti / Sekolah atau Institusi Pembelajaran lain. | | | |
| | f. Surat sokongan (wajib) daripada Jiran Bersebelahan (kiri, kanan dan belakang) sekiranya skop kerja pengubahsuaian melibatkan kerja perobohan dan konkrit tetulang samada di luar atau di dalam bangunan. Rujuk contoh yang dilampirkan | | | |
| 5. | a. Salinan resit pembayaran cuaki taksiran terkini (wajib) | | | |
| | b. Salinan resit pembayaran cukai tanah terkini (wajib) | | | |
| | c. Salinan resit pembayaran fi proses pelan (wajib) | | | |
| | d. Salinan resit pembayaran fi berganda (wajib jika telah memulakan kerja pembinaan tanpa mendapat kelulusan). | | | |
| | e. Gambar Tapak | | | |
| | f. Jadual pengiraan fi semasa konsultasi | | | |
| | g. Dokumen lain jika dikehendaki/ disyaratkan | | | |
| 6. | 1 salinan CD Digital dokumen dan pelan (pdf.), bagi semua item termasuk borang ini ke dalam CD sebelum ke Kaunter OSC). | | | |

Nota: **Borang B – Notis memulakan/Menyambung Semula Kerja Peruntuhan/Bangunan** hendaklah dikemukakan dalam masa 4 hari sebelum kerja hendaklah dimulakan. Kerja peruntuhan perlu mematuhi MS2318:2010

RUJUKAN DI TEKNIKAL :

**BAHAGIAN SENI BINA DAN INSPEKTORAT BANGUNAN (BSIB),
BLOK C, TINGKAT 3,
JABATAN PERANCANGAN BANDAR,
PERBADANAN PUTRAJAYA.**

Untuk pertanyaan, sila berhubung terus ke talian:-

Bahagian Senibina dan Inspektorat Bangunan (BSIB); 03-8887 7389@03-8000-8000 ext: 8075(Am)

OSMAN/Putrajaya/P10/2014 (...)

12 Okt 2015 (*Tarikh yang dikemukakan ke OSC*)

PERBADANAN PUTRAJAYA

Kaunter Pusat Setempat (OSC)

24 Persiaran Perdana

Presint 3

62675 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

(u/p: Bahagian Senibina dan Inspektorat Bangunan)

Tuan,

PERMOHONAN KELULUSAN PELAN KERJA-KERJA KECIL DAN UBAHSUAI BAGI RUMAH BANGLO 2 TINGKAT SEDIA ADA DI ATAS LOT PT 1234, JALAN P7/7, PRESINT 7, PUTRAJAYA UNTUK ENCIK OSMAN DAN PUAN YATI ABU

CONTOH
Surat Permohonan Kelulusan
Pelan Kerja-Kerja Kecil dan
Ubahsuai (UB)

Dengan hormatnya saya merujuk kepada permohonan di atas.

2. Saya sebagai *Pemilik Yang Mengemukakan*, ingin mengemukakan permohonan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja kecil Dan Ubahsuai yang melibatkan skopkerja seperti berikut;

- i. menambah bumbung di tepi rumah,
- ii. menambah bumbung polycarbonate di ruang dry yard,
- iii. menambah lantai di ruang dry yard,
- iv. meroboh lantai di ruang *dry yard*,
- v. meroboh dinding antara *wet* dan *dry kitchen*,
- v. mendirikan sebuah wakaf,
- vi. mendirikan sebuah pergola,
- vii. meganjak dinding balkoni di tingkat 1.

tulis no resit dgn
tangan setelah
pembayaran dibuat.

3. Bersama-sama ini dilampirkan dokumen permohonan berikut:

- i. Senarai Semak OSC dan dokumen yang dikehendaki
- ii. Resit pembayaran fi proses (no. resit [20120001245](#) berjumlah **RM500**),
- iii. Resit pembayaran fi berganda (no. resit [20120001245](#) berjumlah **RM500**),

Jika telah mula
kerja sebelum
kebenaran
diperolehi

4. Saya juga memperakukan bahawa pelan-pelan Kebenaran Merancang Bagi Pendirian Bangunan (PB(P) adalah **SAMA DAN SERUPA** dengan pelan-pelan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja Kecil Dan Ubahsuai (UB) yang saya kemukakan ini dan saya faham bahawa **Permohonan ini boleh ditolak** pada mana-mana peringkat sekiranya wujud perbezaan tersebut dan pada pendapat Perbadanan ianya boleh menjelaskan pertimbangannya dan integriti kelulusan tersebut.

5. Saya juga mengaku mengambil bertanggungjawab untuk memastikan **tiada sebarang kerja-kerja pembinaan dimulakan oleh pemilik** sehingga suatu kelulusan bertulis diperolehi daripada Perbadanan dan sekiranya ingkar, suatu penalti sebanyak sehingga 20 kali ganda fi boleh dikenakan terhadap saya sebagai *Pemilik Yang Mengemukakan*.

Sekian, dikemukakan permohonan ini untuk pertimbangan dan kelulusan pihak tuan.

tandatangan

(NAMA PEMILIK SEBAGAIMANA MYKAD)

SURAT SOKONGAN JIRAN

PERBADANAN PUTRAJAYA
Komplek Perbadanan Putrajaya,
Presint 3
62675 PUTRAJAYA.

(u/p: Bahagian Senibina & Inspektorat Bangunan)

Tuan,
Merujuk kepada cadangan pelan kerja-kerja kecl dan ubahsuai yang telah ditunjukkan dan diterangkan sendiri oleh pemohon/pemilik kepada saya iaitu:

Nama
Pemohon/Pemilik ;
(dilengkapkan oleh pemohon/pemilik)
Alamat Kediaman ;
.....
(dilengkapkan oleh pemohon/pemilik)

Pada pendapat dan kefahaman saya setelah di terangkan mengenai cadangan tersebut,saya sebagai jirannya yang bersebelahan dengannya (tandakan ✓ di salah satu kotak)

- tiada halangan dengan cadangan pengubahsuaian tersebut.
Ulasan lain (jika ada)
.....
.....

- tiada bersetuju dengan halangan dengan cadangan pengubahsuaian tersebut.
Ulasan lain (jika ada)
.....
.....

Nota: Sebarang kerja yang menyetuh dindingdua pihak (partywall) di anantara 2 ruamah adalah dilarang. Waktu bekerja 8.00pg-5.00ptg (Hari Sabtu, Ahad & hari kelepasan am tidak dibenarkan berkerja)

Sekian, terima kasih.

Yang Benar,

Tandatangan ;
Nama ;
Alamat ;
.....
Tarikh ; No. Tel;.....



PANDUAN KIRAAN FI PELAN BAGI SEMUA JENIS PERMOHONAN KELULUSAN

Kiraan Fi bagi:
Pelan Mendirikan Bangunan (MB), Pindaan MB, Model, **Fi Berganda, Ubahsuai, Permit Kerja-Kerja Kecil, Bangunan Sementara & Permit Sementara**

PERHATIAN: Panduan ini adalah bagi kegunaan tidak boleh dijadikan sebagai suatu kiraan fi muktamad oleh mana-mana orang. Kiraan fi berdasarkan kepada pelan hardcopy yang dikemukakan oleh PSP/SP/Pelukis Pelan Berdaftar. Bagi sebarang pertanyaan, sila hubungi no. telefon: 03-8887-7039/7237.

| 1. Kiraan Fi Pelan Untuk Bangunan | | Nota: **Sila bundarkan keluasan lantai ke angka yang lebih besar i.e. 333.18 m2 menjadi 334.00m2 | | | | SILA RUJUK Jadual Pertama, UUKBS (Sel) 1986, pindaan 2012 Uuk 1 " " " " " " Uuk 4 (Salin jadual jika lebih dr satu blok) | |
|-----------------------------------|---|--|---------------------------------|-------------------|---------------------|--|--------------------|
| Bil | Tingkat Bangunan (Setiap Blok) | Keluasan Lantai | ** Keluasan Lantai Dikenakan Fi | X Kadar Fi | Fi Pelan | | Fi Min (Luas ≤90m) |
| i. | Tingkat Bawah | m2 + 9m2 = | m2 x RM14.00= | | RM..... | | RM140.00 |
| ii. | Tingkat Pertama | m2 + 9m2 = | m2 x RM12.00= | | RM..... | | RM120.00 |
| iii. | Tingkat Ke 2 | m2 + 9m2 = | m2 x RM10.00= | | RM..... | | RM100.00 |
| iv. | Tingkat Ke 3 | m2 + 9m2 = | m2 x RM8.00 = | | RM..... | | RM80.00 |
| v. | Tingkat Ke 4 & tingkat seterusnya | m2 + 9m2 = | m2 x RM6.00 = | | RM..... | | RM60.00 |
| vi. | Besmen Tertutup | m2 + 9m2 = | m2 x RM6.00 = | | RM..... | | RM60.00 |
| vii. | Besmen Terbuka | m2 + 9m2 = | m2 x RM3.00 = | | RM..... | | RM30.00 |
| viii. | Jumlah Fi Pelan Bangunan = | | | | RM..... | | - |
| 2. Kiraan Fi Lain | | | | | | Nota: [bermaksud ruj. Akta 133] Perenggan pertama Uuk 2 Uuk 3 Uuk 4 [80/133] Uuk 5 Uuk 6(1) Uuk 6(3) Uuk 6(2) [70(160/133) Uuk 6(4)(a), 14A, 15A [70(4)/133] Uuk 6(4)(b), 14A, 15A [79(4)/133] Uuk 6(4)(5) [79/133] Uuk 7 Uuk 8 Uuk 9 Uuk 9 Uuk 9 Uuk 9 Uuk 10(1) Uuk 10(2) Uuk 10(3) Uuk 11(3i) Uuk 11(3ii) Uuk 12 Uuk 13(a) Uuk 13(b) Uuk 13(c) Uuk 13(d) Uuk 13(e) Uuk 13(f) Uuk 13(g) Uuk 13(h) | |
| Bil. | Kerja/Binaan/Perubahan/Bangunan Lain | Cara Kiraan Fi | Kadar Fi | Fi Pelan | Fi Min (Luas ≤90m2) | | |
| i. | Keagamaan, sekolah dan kebajikan | ulang kiraan langkah 1(i)-1(viii) bagi keluasan lantai di setiap pelan lantai | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| ii. | Bangunan sementara/Pelan lakar (sketch) | | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| iii. | Bangsai dgn. semua sisi terbuka | | ½ dari 1(i) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| iv. | Tkt bawah tanah semua sisi terbuka (besmen terbuka) | | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| v. | Gudang/Setor simpanan | | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| vi. | Perubahan bangunan sedia ada # | | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| vii. | Perubahan tingkat sedia ada # | | ½ dari 1(i-vi) | RM..... | ½ dari 1(i-vi) | | |
| viii. | Perubahan **'besar' luas lantai sedia ada # | | ruj. kiraan fi 1(i-vi) | fi penuh 1(i-vii) | RM..... | | fi penuh |
| vix. | Perubahan kpd 'garis dinding luar bgn' # | perubahan setiap tkt di pelan lantai | RM36/tkt | RM..... | RM36/tkt | | |
| x. | Perubahan kpd 'pelan tampak' (street elev.) # | perubahan setiap tkt di pelan tampak | RM36/tkt | RM..... | RM36/tkt | | |
| xi. | Pembahagian kpd bilik2 yg. lebih kecil # | bagi setiap pecahan petak | RM50/petak | RM..... | RM50/petak | | |
| xii. | Jeti/limbungan/dermaga/bangunan khas | ikut keluasan lantai | RM50/9m2 | RM..... | RM50/9m2 | | |
| xiii. | Tembok penahan | ** ikut tinggi x panjang tembok | RM6/9m2 | RM..... | RM6/9m2 | | |
| xiv. | Bangunan deretan pertama | *** ulang kiraan langkah 1(i)-1(vii) | fi penuh 1(i-vii) | RM..... | fi penuh | | |
| xv. | Bangunan deretan baris ke 2 – ke 5 | | 90% fi penuh | RM..... | 90% fi penuh | | |
| xvi. | Bangunan deretan baris ke 6 – ke 10 | | 85% fi penuh | RM..... | 85% fi penuh | | |
| xvii. | Bangunan deretan baris ke 11 – ke 25 | | 75% fi penuh | RM..... | 75% fi penuh | | |
| xviii. | Bangunan deretan baris ke 26 & seterusnya | | 60% fi penuh | RM..... | 60% fi penuh | | |
| xix. | Pindaan Pelan MB ° | | bagi setiap helaian pelan | RM120/helai | RM..... | | RM120/helai |
| xx. | Pertambahan luas lantai ° | ulang kiraan langkah 1(i)-1(vii) | fi penuh 1(i-vii) | RM..... | + fi penuh | | |
| xxi. | Pindaan **'besar' (substantial) ° | | + ½ dari 1(i-vi) | RM..... | + ½ dari 1(i-vi) | | |
| xxii. | Memeriksa pelan yang telah diluluskan | tertakluk kpd no. helaian pelan yg dibenarkan atas budibicara PPj | RM100 | RM..... | RM100/helai | | |
| xxiii. | Menyalin pelan yang telah diluluskan | | RM200 | RM..... | RM200/helai | | |
| xxiv. | Kebenaran kerja2 kecil (perubahan/tambahan kecil) | bagi setiap kerja kecil & binaan alih | RM100 | RM..... | RM100/permit | | |
| xxv. | Pentas/Bangsai pertunjukan, gerbang acara | harian | RM100 | RM..... | RM100 | | |
| xxvi. | Tempat sembahyang/tokong utk perayaan | harian | RM40 | RM..... | RM40 | | |
| xxvii. | Meletakkan bahan bangunan atas jalan | semeter persegi, sebulan | RM36 | RM..... | RM36 | | |
| xxviii. | Bangsai kerja pembinaan, kabin, tandas, silo dll. | setiap 6 bulan | RM200 | RM..... | RM200 | | |
| xxvix. | Perencah yang didirikan atas jalan | bulanan, satu kerangka | RM10 | RM..... | RM10 | | |
| xxx. | Pelantar kerja/berangka, platform, antena, mast | bulanan | RM100 | RM..... | RM100 | | |
| xxxi. | Papan dendeng atas jalan/aluhan pejalan kaki | setiap meter panjang, sebulan | RM6 | RM..... | RM6 | | |
| xxxii. | Permit bangunan | setiap 9meter persegi, setahun | RM10 | | RM100 | | |
| xxxiii. | Jumlah Fi Pelan Bangunan / Binaan= | | | | RM..... | | |



PANDUAN KIRAAN FI PELAN BAGI SEMUA JENIS PERMOHONAN KELULUSAN PELAN

Kiraan Fi bagi:
Pelan Mendirikan Bangunan (MB), Pindaan
MB, Model, **Fi Berganda, Ubahsuai,**
Permit Kerja-Kerja Kecil, Bangunan
Sementara & Permit Sementara

PERHATIAN: Panduan ini adalah bagi kegunaan tidak boleh dijadikan sebagai suatu kiraan fi muktamad oleh mana-mana orang. Kiraan fi berdasarkan kepada pelan hardcopy yang dikemukakan oleh PSP/SP/Pelukis Pelan Berdaftar. Bagi sebarang pertanyaan, sila hubungi no. telefon: 03-8887-7039/7237.

| 3. Kiraan Fi Permit Struktur Telco | | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------|----------|-----------------|---------------------------------|
| Bil. | Jenis Struktur Telco/Celco | Cara Kiraan Fi | Kadar Fi | Fi Permit | Fi min. (Luas $\leq 90m^2$) |
| i | Menara Telekomunikasi (30m) & aksesori | setiap menara, setahun | RM850 | RM..... | RM850 |
| ii | Alatan oleh celco di menara | setiap celco, setahun | RM250 | RM..... | RM250 |
| iii | Alatan oleh celco atas bangunan | setiap celco, setahun | RM2000 | RM..... | RM2000 |
| iv | Jumlah Fi Permit = | | | RM | - |
| v | Jumlah Cagaran Permit = | | | RM | - |

Ketetapan KWP

Ketetapan KWP

Ketetapan KWP

| 4. Kiraan Fi Model | | Fi Permit | Fi min. |
|---|--|----------------|----------|
| (Luas Tapak m^2 + Luas Lantai Kasar m^2) $\times 10.76391 \times RM4000/1500^2 =$ | | RM..... | RM100.00 |

Ketetapan PPj

Nota - Cek tunggal bagi apa-apa bayaran fi hendaklah dgn..nama 'Perbadanan Putrajaya' & resit berasingan boleh dikeluarkan oleh Petugas Kaunter Kewangan.

- Semua Fi (item 5-8) hendaklah dijelaskan tatkala permohonan dikemukakan di Kaunter OSC PPj. Pengesahan kiraan boleh dirujuk sebelum itu.

- **Project Shortname** :(utk rujukan) **Tarikh**:
PPS, sila pastikan Panduan ini hendaklah disimpan dalam failutk rujukan

JUMLAH KESELURUHAN FI PERLU BAYAR (item 1(viii) + 2(xxxiii) + 3(iv)) = **RM.....**

JUMLAH FI MODEL PERLU BAYAR (item 4) = **RM.....**

JUMLAH FI BERGANDA PERLU BAYAR (item 5 x 20, jika ada) = **RM.....**

JUMLAH CAGARAN PERMIT PERLU BAYAR (item 3v) = **RM.....**

Sek.70(14)

* bagi item 2(viii) & 2(xxi), sekiranya perubahan/pindaan melibatkan 50% atau lebih keluasan lantai asal, maka fi akan dikenakan untuk keseluruhan luas lantai tersebut.

Sekiranya kurang dari 50%, maka hanya luas lantai yang terlibat dengan perubahan itu sahaja yang akan dikenakan fi.

** luas dinding tembok penahan diukur dari atas tapak (footings).

*** jika rekabentuk, luas lot, pelan lantai dan spesifikasi yang sama dan serupa.

- dalam kiraan fi perubahan atau pindaan, luas lantai bermaksud luas kawasan lantai termasuk