



**PERBADANAN PUTRAJAYA**  
Kompleks Perbadanan Putrajaya  
24, Persiaran Perdana  
Presint 3, 62675 Putrajaya  
Wilayah Persekutuan Putrajaya  
www.ppj.gov.my  
Tel : 03-8887 7778

## PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN BAGI PERUMAHAN DAN PERDAGANGAN (Seksyen 21(A) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)

Nota : Permohonan yang dikemukakan hendaklah berdasarkan kepada format seperti berikut:

- i. Permohonan baru hendaklah dikemukakan secara atas talian (*online*) sepenuhnya melalui Sistem OSC PPj 4.0
- ii. Perlu mengemukakan dua (2) salinan Pelan Tapak (Linen dan Kertas) bersaiz A1 dan dua (2) salinan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) bersaiz A3 semasa pengemukakan **Final Endorsement** di Kaunter Pusat Setempat (OSC), Perbadanan Putrajaya.
- iii. Tarikh pada surat permohonan hendaklah dalam tempoh 3 hari pada hari ia dikemukakan dalam Sistem OSC PPj 4.0.
- iv. Semua dokumen '*hardcopy*' bagi permohonan ke Agensi Teknikal Luaran perlu diedarkan kepada Pihak OSC untuk diserahkan kepada Agensi Teknikal Luaran.

BIL.	PERKARA	STANDARD NAMA FAIL
1.	Surat Rasmi daripada Perunding Profesional Bertauliah	S_RASMI.PDF
2.	Borang A ( <i>Jadual Pertama Kaedah Kawalan Perancangan Am</i> )	BORANG_A.PDF
3.	Satu (1) salinan Hak Milik Tanah/ Surat Persetujuan Bank/ Perjanjian Jual Beli/ Sijil Carian Rasmi Hak Milik Tanah ( <i>Gadaian / Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan</i> )	HAK_MILIK.PDF
4.	Surat Kuasa Wakil ( <i>Power Of Attorney / Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat</i> ) ( <i>Jika berkaitan</i> )	S_KUASAWAKIL.PDF
5.	Perakuan Kebenaran Laluan ( <i>jika berkaitan</i> ) <ol style="list-style-type: none"><li>i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau</li><li>ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).</li></ol>	PERAKUAN_LALUAN.PDF
6.	Dokumen Daftar Tubuh Syarikat [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]	DAFTAR_SYARIKAT.PDF
7.	Satu (1) salinan resit bayaran Cukai Tanah terkini	CUKAI_TANAH.PDF
8.	Satu (1) salinan resit bayaran Cukai Taksiran terkini ( <i>Jika berkaitan</i> )	CUKAI_TAKSIRAN.PDF
9.	Dokumen Kiraan Caj Pemajuan ( <i>Jika berkaitan</i> )	CAJ_PEMAJUAN.PDF
10.	Pelan Tapak yang mengandungi : <ol style="list-style-type: none"><li>i. Pelan Kunci (menunjukkan tapak cadangan dalam Presint)</li><li>ii. Pelan Lokasi (menunjukkan tapak cadangan dan pembangunan di sekitarnya)</li><li>iii. Maklumat Gunatanah</li><li>iv. Jadual Kawalan Pembangunan</li></ol> ( <i>Pelan-pelan perlu disahkan oleh Perunding Profesional Bertauliah</i> )	TAPAK.DWG
11.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) ( <i>rujuk perincian isi kandungan di Lampiran</i> )	LCP.PDF

**ISI KANDUNGAN PENYEDIAAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) :**  
**(Seksyen 21(A) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)**

BAB.	PERKARA
1.0	<p>1. Perancangan Pembangunan (disertakan dengan Pelan/Gamba Rajah/Illustrasi yang berkaitan)</p> <p>1.1.1 Matlamat dan Objektif</p> <p>1.1.2 Perihal dan Analisa Tapak</p> <p style="padding-left: 20px;">i. Lokasi Tapak</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Keadaan tapak sedia ada</p> <p style="padding-left: 20px;">iii. Analisa tapak</p> <p>1.1.3 Konsep Cadangan Pembangunan</p> <p>1.1.4 Isu-isu pertimbangan</p> <p>1.1.5 Cadangan Pelan Pembangunan (Pelan Tapak)</p> <p>1.1.6 Jadual Maklumat Cadangan pembangunan</p> <p style="padding-left: 20px;">Maklumat Ringkasan Projek dengan mematuhi kehendak-kehendak Garis</p> <p style="padding-left: 20px;">Panduan Reka Bentuk Bandar Putrajaya (UDG), DCD Core Area dan Pelan Susun Atur Presint berkenaan.</p> <p>1.1.7 Program dan Fasa Implementasi serta skop kerja.</p>
2.0	<p>Perancangan Seni Bina (Perlu disahkan oleh Arkitek Bertauliah)</p> <p>2.1 Laporan Seni Bina</p> <p style="padding-left: 20px;">2.1.1 Matlamat dan Objektif</p> <p style="padding-left: 20px;">2.1.2 Konsep Seni Bina</p> <p style="padding-left: 20px;">2.1.3 Konsep Pencahayaan Fasad Bangunan</p> <p style="padding-left: 20px;">2.1.4 Isu-isu pertimbangan</p> <p>2.2 Pelan-pelan dan Lukisan Seni Bina</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.1 Pelan Lantai</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.2 Pelan Bumbung</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.3 Keratan Rentas</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.4 Pandangan Tampak (perluah mengikut skema warna sebenar yang dicadangkan dan selaras dengan Pelan Tapak)</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.5 Lukisan Perspektif (perluah mengikut skema warna sebenar yang dicadangkan dan selaras dengan Pelan Tapak)</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.6 Pelan pencahayaan Fasad Bangunan</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.7 Pelan Ruang Papan Tanda / Iklan</p> <p style="padding-left: 20px;">2.2.8 Gambar Rajah / Ilustrasi Seni Bina lain.</p>
3.0	<p>Perancangan Kerja Tanah (Perlu disahkan oleh Jurutera Bertauliah)</p> <p>3.1 Laporan Perancangan Kerja Tanah</p> <p>3.2 Pelan Perancangan Kerja Tanah</p> <p>3.3 Gambar Rajah / Ilustrasi Perancangan Kerja Tanah.</p>
4.0	<p>Perancangan Kerja Jalan dan Perparitan (Perlu disahkan oleh Jurutera Bertauliah)</p> <p>4.1 Laporan Perancangan Kerja Jalan dan Perparitan</p> <p>4.2 Pelan Perancangan Kerja Jalan dan Perparitan</p> <p>4.3 Gambar Rajah / Ilustrasi Perancangan Kerja Jalan dan Perparitan.</p>
5.0	<p>Perancangan Infrastruktur dan Utiliti (perlu disahkan oleh Jurutera Bertauliah).</p> <p>5.1 Laporan beserta Pelan cadangan penyediaan Infrastruktur dan Utiliti.</p> <p style="padding-left: 20px;">i. Jalan (Pengangkutan – termasuk sirkulasi dalaman untuk T.L.K jika berkaitan)</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Pembedungan</p> <p style="padding-left: 20px;">iii. Perancangan Saliran</p> <p style="padding-left: 20px;">iv. Pembedungan</p> <p style="padding-left: 20px;">v. Bekalan air</p> <p style="padding-left: 20px;">vi. Bekalan elektrik</p> <p style="padding-left: 20px;">vii. Telekomunikasi</p> <p style="padding-left: 20px;">viii. Bekalan gas</p> <p style="padding-left: 20px;">ix. Gas District Cooling</p> <p style="padding-left: 20px;">x. Pembuangan Sisa Pepejal</p> <p style="padding-left: 20px;">xi. Pelan Common Utility Trench (CUT) bagi kawasan utama (Presint 2,3 dan 4 sahaja)</p> <p style="padding-left: 20px;">xii. Pengairan</p> <p style="padding-left: 20px;">xiii. Keperluan CCTV</p>

BAB.	PERKARA
6.0	<p>Perancangan Landskap (perlu disahkan oleh Arkitek Landskap Bertauliah)</p> <p>6.1 Laporan Pembangunan Seni Bina Landskap</p> <p>6.1.1 Inventori dan Analisis Tapak</p> <p>6.1.2 Konsep Reka Bentuk</p> <p>6.1.3 Matlamat dan Objektif</p> <p>6.1.4 Isu-isu dan Pertimbangan – impak pembangunan persekitaran, kesan secara fizikal ke atas flora dan fauna sedia ada, mitigasi, dll.</p> <p>6.1.5 Fisiologi dan morfologi cadangan tumbuh-tumbuhan dan kepentingannya bagi memenuhi konsep reka bentuk.</p> <p>6.1.6 Cadangan penggunaan inisiatif teknologi hijau (cth.: tenaga solar, <i>rain water harvesting</i>, <i>3R materials</i>, <i>vertical garden/planting</i>, dll.) serta Strategi Implementasi (kaedah kerja dan jadual kerja)</p> <p>6.1.7 Pelan Induk Landskap (dikemukakan secara berasingan mengikut aras) yang mengandungi maklumat berkaitan Seni Reka Bentuk Landskap, antaranya:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Berskala tidak melebihi 1:500 dan / atau menyediakan Pelan Pembesaran (sekiranya lukisan berskala tersebut kelihatan kecil).</li> <li>b. Pelan Kunci (menunjukkan tapak cadangan dalam Presint).</li> <li>c. Pelan Lokasi (menunjukkan tapak cadangan dan pembangunan sekitarnya).</li> <li>d. Garisan sempadan plot pembangunan yang jelas.</li> <li>e. Tajuk pembangunan.</li> <li>f. Tanda arah Utara, garisan kontour / topografi sedia ada dan cadangan serta aras landskap muktamad.</li> <li>g. Jadual Peratusan Guna Tanah termasuk Kawasan Lapang (<i>Open Space</i>) dan pecahannya, selain pecahan keluasan <i>plinth</i> bangunan, jalan, tempat letak kenderaan.</li> <li>h. Jadual Landskap Kejur (Menunjukkan setiap simbol cadangan landskap kejur seperti laluan pejalan kaki, laluan sikal dan rak, landskap berciri air, perabot jalan, perabot landskap, kemudahan rekreasi dan alat permainan, sistem papan tanda, sistem pengairan, sistem pencahayaan, pagar, kebuk utiliti, <i>bulk meter</i>, <i>arca</i>, dll. serta spesifikasinya (bahan binaan, bahan kemasan, saiz, warna, kuantiti).</li> <li>i. Jadual Landskap Lembut (Menunjukkan setiap simbol cadangan tanaman, nama saintifik, nama biasa, saiz tanaman, jarak tanaman dan kuantiti).</li> <li>j. Maklumat cadangan baru infrastuktur dan jajaran utiliti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- seperti longkang terbuka dan tertutup, saluran paip bekalan air (<i>cold water reticulation</i>), kabel elektrik pencahayaan jalan / kawasan (<i>compound</i>), saluran gas dan telekomunikasi, kolam tadahan, dll).</li> <li>- Lokasi <i>sump</i> dan <i>man-hole</i>, tiang cctv, tiang lampu jalan, papan tanda berhenti, arah jalan, lintasan pejalan kaki, dll.</li> <li>- Tembok penahan (<i>retaining wall</i>), kawasan cerun dan aras (<i>level</i>) bagi kawasan lapang dan jalan.</li> </ul> </li> <li>k. Maklumat Pembangunan Sedia Ada dan Sekitarnya</li> <li>l. Infrastuktur dan utiliti (nama / guna tanah pembangunan, jalan, laluan pejalan kaki, parkir, kolam tadahan, cerun, tasik, promenad, dll).</li> <li>m. Jadual Pokok Sedia Ada (di dalam dan di luar plot - simbol tanaman, nama saintifik dan nama biasa, kuantiti).</li> </ol> <p>6.1.8 Minimum dua (2) Keratan Rentas keseluruhan tapak pembangunan dan satu (1) Lukisan Perspektif tapak pembangunan (ditunjukkan / disediakan di atas helaian lukisan lain bersaiz A1).</p> <p>6.1.9 Foto, Imej dan Lakaran, Gambarajah, Ilustrasi atau / dan Tampak Sisi / Hadapan setiap komponen atau elemen landskap berkaitan seperti yang berikut serta spesifikasinya (ditunjukkan / disediakan di atas helaian lukisan bersaiz A1 dan perlu mengikut skema warna sebenar yang dicadangkan):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Seni Reka Landskap Lembut (untuk setiap jenis tanaman).</li> <li>b. Seni Reka Landskap Kejur (untuk setiap jenis komponen / elemen).</li> </ol>

BAB.	PERKARA
7.0	Laporan Pengurusan Alam Sekitar (EMR) ( <i>rujuk senarai semak teknikal EMR di Lampiran</i> )
8.0	Laporan Penilaian Kesan Lalu Lintas (TIA) yang mengandungi : i. Penjanaan lalu lintas ii. Analisa Impak lalu lintas (keselamatan dan keselesaan) iii. Cadangan sirkulasi trafik, sistem pejalan kaki, laluan basikal, sistem pengangkutan awam dsb. iv. Cadangan tempat letak kenderaan <i>(Perlu disahkan oleh Jurutera / Juru Rancang Pengangkutan Bertauliah)</i>
9.0	Laporan <i>Road Safety Audit (RSA)</i> i. RSA Stage 1 (Pembangunan baru) ii. RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada)

**JADUAL PERTAMA**  
**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)**  
**(KAWASAN PERBADANAN PUTRAJAYA) 1997**

**Borang A**  
**PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG**  
**[Kaedah 2(1)]**

Kepada Perbadanan Putrajaya, .....

Saya/kami .....

(nama penuh pemohon dengan huruf besar)

No. KPPN .....dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

Tandakan ( ✓ )/NA pada ruang yang berkaitan.

(a) untuk \*mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini \*suatu bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;

(b) untuk memecah bahagi tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(c) untuk menyatukan tanah-tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(d) untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(e) untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(f) untuk menjalankan \*tambahan/perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

Penggunaan tanah yang sedia ada .....

Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah .....

Kepentingan pemohon atas tanah : .....

Tuan punya/penduduk/bakal pembeli/kepentingan lain:.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 2(2) Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Kawasan Perbadanan Putrajaya) 1997, saya/kami dengan ini menggunakan semua dokumen dan pelan yang relevan sebagaimana dikehendaki oleh seksyen 21A(1) dan 21B(1) Akta.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Kawasan Perbadanan Putrajaya) 1997, saya/kami dengan ini membayar sebanyak RM ..... (Ringgit Malaysia :.....) sebagaimana yang Ditetapkan dalam Jadual Kedua.

Tarikh :.....

### PERIHAL TANAH

Perbadanan Putrajaya : .....  
No. Geran/No. Pajakan/No. Hak milik Sementara : .....  
Alamat : .....  
No. Lot : .....  
Jenis penggunaan (bangunan-bangunan perusahaan) : .....  
Mukim : .....

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal yang sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

### PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya, .....  
Beralamat .....  
No. KPPN : ..... tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang kebenaran merancang mengenai dipohon.

Tarikh : .....

.....  
(Tandatangan tuan punya tanah)

[Fasal Pengakusaksian]

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap orang)

### NAMA TUAN PUNYA TANAH-TANAH BERSEMPADAN

(1) Nama : .....	(2) Nama : .....
No. lot : .....	No. lot : .....
Alamat : .....	Alamat : .....
.....	.....
(3) Nama : .....	(4) Nama : .....
No. lot : .....	No. lot : .....
Alamat : .....	Alamat : .....
.....	.....

### UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. permohonan merancang : .....  
Tarikh terima : .....  
No. Rujukan : .....  
No. Rancangan Tempatan : .....  
Jenis penggunaan dalam Rancangan Tempatan : .....  
Nisbah petak dalam Rancangan Tempatan : .....  
Tarikh diakuterima : .....

**AKUAN TERIMA PERMOHONAN**

Perbadanan Putrajaya dengan ini mengaku terima permohonan .....  
Bertarikh ..... untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan Tanah yang No. Hak milik : .....  
No. Lot : ..... dalam Mukim/Daerah .....

No. permohonan merancang : .....  
No. Rujukan : .....

Tarikh : .....

METERAI .....  
Pegawai berkuasa