



**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: 03-8887 5000

## BORANG SEMAKAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN KERJA-KERJA KECIL DAN UBAHSUAI KEDIAMAN

### Nota:

- Pemohonan yang **LENGGAP 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>**.
- 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.
- SP-Submitting Person** (Arkitek Profesional/Jurutera Profesional /Pelukis Pelan Berdaftar).

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

BIL.	PERKARA	STANDARD NAMA FAIL	PERAKUAN SP	SEMAKAN OSC
1.	Surat permohonan oleh <b>Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP)</b> - Nyatakan dengan jelas tujuan pengubahsuaian, ruang dan struktur yang terlibat, bil. unit dll. Rujuk contoh yang dilampirkan.	UB_SURAT_UB_PSP.PDF		
2.	<b>Borang A;</b>	-		
	a. <b>Borang A-Perakuan Pelan Bangunan</b> oleh <b>PSP</b> . (Sila pastikan tarikh terkini, potong mana yang tidak berkenaan untuk tajuk, ruj. contoh <i>standard</i> jadual lukisan & no.lukisan pengemukaan pelan)	UB_BORANG_A_SP.PDF		
	b. <b>Borang A-Perakuan Pelan Struktur</b> oleh <b>SP</b> (Jurutera Profesional dengan Sijil Amalan) termasuk <b>Pelan dan Pengiraan Terperinci Struktur (jika berkaitan)</b> (Sila pastikan tarikh terkini, potong mana yang tidak berkenaan untuk tajuk, ruj. contoh <i>standard</i> jadual lukisan & no.lukisan pengemukaan pelan)	UB_BORANG_A_SP_JS.PDF UB_PELAN_STRUKTUR_*.PDF		
3.	Salinan Sijil Pendaftaran <b>PSP dan SP</b> (jika berkaitan) terkini (Lembaga Arkitek Malaysia/Lembaga Jurutera Malaysia); (diakui sah)	UB_LAM.PDF UB_LJM.PDF		
4.	Salinan MyKad Pemilik/Penyewa Berdaftar. (diakui sah)	UB_IC.PDF		
5.	Dua (2) Salinan Pelan Bangunan saiz A1 ( 1 linen dan 1 kertas) dan 1 salinan digital format PDF yang <b>LENGGAP</b> dan mengandungi;	UB_PELAN_*.PDF		
	a. Tanda tangan, cap dan alamat pemilik, pemaju dan <b>PSP</b> pada setiap helaian, no. muka surat dengan pelan lokasi.			
	b. Perakuan <b>PSP</b> pada setiap helaian pelan (rujukan kepada UBBL Selangor 1986).			
	c. Perakuan Pemilik Premis/Penyewa Berdaftar pada setiap helaian pelan. (pematuhan kepada pelan lulus) (rujuk contoh)			
	d. Warnakan merah/biru bagi ruang/komponen bangunan yang terlibat termasuk kawasan sekitar/luar sempadan jika terlibat.			
	e. Pelan Kunci, Pelan Lokasi, dan Pelan Tapak			
	f. Pelan Lantai			
	g. Pelan Lokasi dan Tampak Perletakan Air-Cond Compressor (jika memasang air-cond)			
	h. Pelan Diagramatik Perpaipan Dalam (jika menambah sinki/bilik air)			
	i. Pelan Bumbung			
	j. Pelan Tampak			
	k. Pelan Keratan			
	l. Pelan Lokasi dan Kiraan Kawasan Lapang			
	k. Pelan terperinci (jika berkaitan)			
6.	Jadual Pencahayaan, Pengudaraan Semulajadi & Laluan Udara Tanpa Halangan (ruj. Contoh <i>standard</i> jadual, jika ada penambahan bilik) atau Surat Perakuan Pematuhan kepada uuk41 (jika menggunakan kaedah pengudaraan mekanikal)	UB_PENGUDARAAN.PDF		

BIL.	PERKARA	STANDARD NAMA FAIL	PERAKUAN SP	SEMAKAN OSC
7.	Salinan resit pembayaran <b>cukai taksiran terkini</b>	UB_CUKAI TAKSIRAN.PDF		
8.	Salinan resit pembayaran <b>cukai tanah terkini</b>	UB_CUKAI TANAH.PDF		
9.	Salinan <b>resit pembayaran fi proses pelan</b>	UB_RESIT FI.PDF		
10.	Salinan <b>resit pembayaran fi berganda</b> (jika telah memulakan kerja pembinaan tanpa mendapat kelulusan).	UB_RESIT FI BERGANDA.PDF		
11.	<b>Gambar terkini tapak.</b> (gambar menunjukkan keadaan semasa tapak dan bertarih tidak lebih daripada 4 hari dari tarikh permohonan).	UB_GAMBAR.PDF		
13.	Salinan Surat Kelulusan/sokongan agensi dan dokumen-dokumen lain;			
	a. <b>Surat tiada halangan Daripada Pemilik</b> jika premis disewa	UB_KEBENARAN PEMILIK.PDF		
	b. <b>Surat kelulusan Kebenaran Merancang Perubahan Material yang sah laku dari Jabatan Perancangan Bandar, PPj</b> (penggunaan premis kediaman sebagai Taska/Tadika, Pusat Jagaan Warga Emas, Pusat Pembelajaran dsbnya).			
	c. <b>Salinan Perjanjian Jual-Beli (S&amp;P)</b> dan Perjanjian Sewaan (jika penyewa)	UB_S&P.PDF		
	d. <b>Surat Tiada halangan Badan Pengurusan Bersama (JMB/MC)</b> bagi harta-harta hakmilik strata.	UB_JMB.PDF		
	e. <b>Surat sokongan (wajib)</b> 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	UB_JIRAN.PDF		
14.	Jadual pengiraan fi	UB_KIRAANFI.PDF		
16.	Dokumen lain jika dikehendaki/ disyaratkan	UB_*.PDF		

Nota:

**Borang B – Notis Memulakan/Menyambung Semula Kerja Peruntuhan/Bangunan** hendaklah dikemukakan dalam masa 4 hari sebelum kerja hendaklah dimulakan.

**UNTUK DIISI OLEH ORANG UTAMA YANG MENGEMUKAKAN:**

Disahkan bahawa butir-butir berkaitan kerja ubahsuaian bangunan yang dikemukakan adalah betul dan mematuhi semua syarat-syarat yang dikuatkuasakan oleh Perbadanan Putrajaya.

**TAJUK PERMOHONAN** :

(Perlu mencatatkan Pengubahsuaian/  
Penambahan/ Perobohan ke atas no.  
LOT/P.T., ruang terlibat dan nama blok,  
bilangan unit dll.)

Nama Orang Utama Yang Mengemukakan :

Alamat Surat-menyurat :

No. Telefon (Pejabat/Bimbit) :

No. Faks :

Alamat Emel :

Tandatangan & Tarikh :

**Contoh: Perakuan Pemilik yang perlu diletakkan dalam setiap helaian Pelan.**

*Saya/Kami sebagai pemilik-pemilik kediaman mengaku akan mematuhi kelulusan pelan ini serta mengambil segala tanggungjawab yang timbul akibat daripada kerja-kerja pengubahsuaian yang dilaksanakan. Sekiranya melencong daripada pelan yang diluluskan ini, saya/kami bersetuju untuk dikenakan tindakan undang-undang termasuk **merobohkan** binaan yang tidak dibenarkan tersebut, dan melepaskan Perbadanan Putrajaya dari segi liabiliti.*

AA Arkitek/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 AHMAD ABDULLAH 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 *Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP)*, 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.

Kepatuhan kpd;  
Jadual 1/3 open space, 1/10 non-residential.  
-1m unjuran dan,  
-pencahayaan & pengudaraan  
semulajadi (rujuk UUKBS (Sel 1986))

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 pelan & model (no. resit 20120001245 berjumlah RM500.00),
- iii. Resit pembayaran fi berganda (no. resit 20120001245 berjumlah RM10,000.00),

Jika telah mula  
kerja sebelum  
kebenaran  
diperolehi

4. Saya mengesahkan bahawa kerja-kerja masih belum dimulakan di tapak dan mengaku mengambil bertanggungjawab untuk memastikan **tiada sebarang kerja-kerja pembinaan dimulakan oleh saya atau pemilik** sehingga suatu kelulusan bertulis diperolehi daripada Perbadanan dan sekiranya ingkar, suatu penalti sebanyak sehingga 20 kali ganda fi boleh dikenakan terhadap saya sebagai *Orang Utama Yang Mengemukakan (SP)*.

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

tandatangan PSP

(NAMA PSP, SEBAGAIMANA MYKAD)

AAA ARKITEK SDN.

## UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM (SELANGOR) 1986

## BORANG A

## PERAKUAN PELAN-PELAN \* PERUNTUHAN/BANGUNAN/STRUKTUR

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)  
(Undang-undang kecil 2B (2), 3(1)(c) dan 16(2))

..... 20.....  
(tarikh hari pengemukaan)

Kepada,

PERBADANAN PUTRAJAYA

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu.....  
(\*\* no.pelan ikut format yang ditetapkan)

..... atas

\*Lot/Lot-lot .....

Jalan....., Presint....., Poskod.....

bagi.....

.....  
(tajuk projek ikut format yang ditetapkan)

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....  
*Orang Yang Mengemukakan*

Nama.....

Alamat .....

No. Pendaftaran .....

Kelas .....

\*Potong mana yang tidak berkenaan.

(\*\*No. pelan hendaklah mengikut turutan. Tarikh hendaklah pada hari permohonan dikemukakan. Sila ruj. standard format contoh jadual & no. Lukisan pengemukaan pelan )

**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 kecil 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 jiran yang bersebelahan dengannya (tandakan ✓ di salah satu kotak)

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

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

*Nota: Sebarang kerja yang menyentuh dinding dua pihak (partywall) di antara 2 rumah 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;.....

## UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM (SELANGOR) 1986

**BORANG B**

## NOTIS MEMULAKAN / PENYAMBUNGAN SEMULA KERJA BANGUNAN

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

(Undang-undang kecil 2D dan 22)

..... 20.....

Kepada,

**PERBADANAN PUTRAJAYA**

Saya memberi notis bahawa selepas tamat tempoh 4 hari dari tarikh notis ini diterima saya bercadang untuk memulakan/  
menyambung semula kerja bangunan iaitu;.....

..... atas

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

Jalan.....

bagi.....

menurut Pelan yang Diluluskan No .....

..... bertarikh.....

.....  
*Orang Yang Mengemukakan*

*Nama* .....

*Alamat* .....

*No. Pendaftaran* .....

*Kelas* .....

---

\*Potong mana yang tidak berkenaan.



## PANDUAN KIRAAN FI PELAN BAGI PELAN KERJA-KERJA KECIL DAN UBAHSUAI

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

1	<b>Jadual Pertama, Perenggan 6(1)</b> - Bagi pelan-pelan yang dikemukakan untuk diluluskan mengenai perubahan kepada bangunan yang sedia ada, separuh daripada fi yang ditetapkan dalam perenggan 1 adalah kena dibayar						
2*	<b>Jadual Pertama, Perenggan 6(2)</b> - Jika perubahan-perubahan kepada sesuatu bangunan yang sedia ada dibuat pada amnya meliputi seluruh kawasan bangunan itu, maka fi yang kena dibayar hendaklah dihitung atas seluruh kawasan bangunan itu, tetapi jika sesuatu pecah bahagian nyata bangunan itu tidak terjejas oleh skim perubahan itu, pecah bahagian yang tidak terjejas itu hendaklah dikeluarkan dari kawasan yang atasnya fi itu hendak dihitung.						
3	<b>Jadual Pertama, Perenggan 6(3)</b> -Jika sesuatu tingkat bangunan yang sedia ada tidak terjejas oleh perubahan kepada bangunan itu, tingkat itu hendaklah dikeluarkan dari kawasan yang atasnya fi yang kena dibayar bagi perubahan-perubahan itu hendak dihitung.						
Bil	Tingkat Bangunan (Setiap Blok)	Keluasan Lantai (sq.meter) (a)	Keluasan Lantai Dikenakan Fi bagi setiap (sq.meter) (b)	Kadar Fi (RM) (c)	Fi Pelan (RM) (d) = [(a)/(b) x (c)] x 50%	Fi Min (RM) (Luas ≤90m) (e)	Fi kena bayar (RM) (d) atau (e) (mana lebih besar)
i.	Tingkat Bawah		9	RM14.00		RM140.00	
ii.	Tingkat Pertama		9	RM12.00		RM120.00	
iii.	Tingkat Ke 2		9	RM10.00		RM100.00	
iv.	Tingkat Ke 3		9	RM8.00		RM80.00	
v.	Tingkat Ke 4 & tingkat seterusnya		9	RM6.00		RM60.00	
vi.	Besmen Tertutup		9	RM6.00		RM60.00	
vii.	Besmen Terbuka		9	RM3.00		RM30.00	
<b>(1) Jumlah Fi =</b>							

4	<b>Jadual Pertama, Perenggan 6(4)</b> -Jika perubahan-perubahan kepada sesuatu bangunan yang sedia ada melibatkan suatu perubahan kepada garisan hadapan atau pelan tegak kepada sesuatu jalan (di mana pelan tegak itu bersempadanan dengan suatu jalan) fi yang berikut hendaklah dibayar apabila mengemukakan pelan-pelan bagi perubahan itu sebagai tambahan kepada fi yang kena dibayar.						
Bil	Jenis Perubahan	Bilangan Tingkat (a)	Kadar (RM)/tingkat (b)				Fi kena bayar (RM) (a)x(b)
i.	Perubahan kepada garisan hadapan		RM36.00				
ii.	Perubahan-perubahan kepada pelan tegak jalan		RM36.00				
<b>(2) Jumlah Fi Kena Bayar =</b>							

5	<b>Jadual Pertama, Perenggan 6(5)</b> -Jika perubahan kepada sesuatu bangunan yang sedia ada melibatkan hanya pecah bahagian bilik-bilik menjadi bilik-bilik yang lebih kecil, fi yang kena dibayar apabila mengemukakan pelan-pelan bagi perubahan itu ialah RM50.00 bagi satu bilik yang lebih kecil atau bilik kecil.						
Bil	Jenis Perubahan	Bilangan Pecahan Bilik (a)	Kadar (RM)/Bilik (b)				Fi kena bayar (RM) (a)x(b)
i.	Pecah bahagian bilik-bilik menjadi bilik-bilik yang lebih kecil.		RM50.00				
<b>(3) Jumlah Fi Kena Bayar =</b>							

7	<b>Jadual Pertama, Perenggan 12</b> - Fi bagi permit yang dikeluarkan di bawah undang-undang kecil 18.						
Bil	Jenis Permohonan	Permohonan/skop (a)	Kadar Fi (RM) (b)				Fi kena bayar (RM) (a)x(b)
i.	Membina Pagar		RM100.00				
<b>(4) Jumlah Fi Kena Bayar =</b>							

<b>g**</b> <b>Jadual Pertama, Perenggan 8</b> - Bagi pelan-pelan yang dikemukakan untuk diluluskan mengenai tembok penahan, fi yang kena dibayar ialah RM6.00 bagi 9 meter persegi atau sebahagiannya, bagi jumlah kawasan pelan tegaknya yang diukur daripada atas alasnya.							
<b>Bil</b>	<b>Jenis Permohonan</b>	<b>Keluasan (sq. meter)</b>	<b>Keluasan Lantai Dikenakan Fi bagi setiap (sq.meter)</b>	<b>Kadar Fi (RM)</b>			<b>Fi kena bayar (RM)</b>
		<b>(a)</b>	<b>(b)</b>	<b>(c)</b>			<b>(a)/(b) x (c)</b>
i.	Tembok Penahan (Retaining Wall)		9	RM6.00			
<b>(5) Jumlah Fi Kena Bayar =</b>							
<b>(6) JUMLAH KESELURUHAN FI KENA BAYAR =</b>							

**Nota:**

- Fi Permohonan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja Kecil dan Ubahsuai – **(1) + (2) + (3)**;
- Fi Kelulusan Mendirikan Pagar – **(4) + (5)**;
- Cek tunggal bagi apa-apa bayaran fi hendaklah dengan nama '**Perbadanan Putrajaya**' & resit berasingan boleh dikeluarkan oleh Petugas Kaunter Kewangan;
- Semua Fi hendaklah dijelaskan tatkala permohonan dikemukakan melalui Sistem OSC PPj;
- Fi Berganda dalam nilai 20x Jumlah Keseluruhan Fi Kena Bayar (6) hendaklah dijelaskan ketika permohonan dikemukakan melalui Sistem OSC, PPj, sekiranya sebarang kerja-kerja telah dimulakan di tapak tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada PPj;
- \* bagi item 2 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).