



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

KOD BORANG: **UB616**

BORANG SEMAKAN PERMOHONAN
KELULUSAN PELAN KERJA-KERJA KECIL DAN UBAHSUAI PREMIS KOMERSIL
(KEDAI/PEJABAT), PEJABAT DAN KEMUDAHAN AWAM

(Sila kemukakan borang permohonan ini yang telah dilengkapkan melalui Sistem OSC 4.0 PPj)

- Nota:**
- Permohonan yang **LENGKAP sahaja** diterima untuk Pengemukakan Elektronik (Sistem OSC PPj).
 - Borang ini boleh dipinda oleh PPj dari semasa ke semasa. Sila rujuk kepada borang yang terkini dalam Sistem OSC PPj 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.**
 - PSP-Submitting Person** (Arkitek Profesional/Jurutera Profesional /Pelukis Pelan Berdaftar).
 - Fi Berganda dalam nilai 20x** Jumlah Keseluruhan Fi Kena Bayar 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.

BIL.	PERKARA	STANDARD NAMA FAIL	FORMAT
A.	KEPERLUAN DOKUMEN		
1.	Surat permohonan oleh <i>Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP)</i> Nyatakan dengan jelas tujuan pengubahsuaian, ruang dan struktur yang terlibat, bil. unit dll. Rujuk contoh yang dilampirkan.	UB_SURAT_UB_PSP	PDF
2.	Surat lantikan perunding bagi setiap khidmat perunding PSP dan SP yang mengemukakan permohonan (Arkitek, Jurutera Profesional Dengan Perakuan Amalan).	UB_SURAT_LANTIKAN_PSP	PDF
3.	Salinan Sijil Pendaftaran PSP terkini Lembaga Arkitek Malaysia	UB_LAM	PDF
4.	Salinan Sijil Pendaftaran SP terkini Lembaga Jurutera Malaysia. (JIKA BERKAITAN).	UB_LJM	PDF
5.	Borang A-Perakuan Pelan Bangunan oleh PSP. (Sila pastikan tarikh terkini, potong mana yang tidak berkenaan untuk tajuk, ruj. contoh standard jadual lukisan & no.lukisan pengemukakan pelan)	UB_BORANG_A_PSP	PDF
6.	Borang A-Perakuan Pelan Struktur oleh SP (Jurutera Profesional dengan Perakuan Amalan). (JIKA BERKAITAN). (Sila pastikan tarikh terkini, potong mana yang tidak berkenaan untuk tajuk, ruj. contoh standard jadual lukisan & no.lukisan pengemukakan pelan)	UB_BORANG_A_SP	PDF
7.	Pelan dan Kiraan Struktur diperakui oleh Jurutera Profesional dengan Perakuan Amalan di setiap helaian. (JIKA MELIBATKAN PERUNTUHAN DAN PEMBINAAN STRUKTUR KONKRIT BERTETULANG).	UB_STRUKTUR_*	PDF
8.	Salinan MyKad Pemilik/Penyewa Berdaftar. (diakui sah)	UB_IC	PDF
9.	Salinan resit pembayaran cukai taksiran terkini (yang telah dijelaskan)	UB_CUKAITAKSIRAN	PDF
10.	Salinan resit pembayaran cukai tanah terkini (yang telah dijelaskan)	UB_CUKAITANAH	PDF
11.	Salinan Surat Kelulusan Pelan Arkitektural dari Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Putrajaya (JBPM).	UB_SURATBOMBA	PDF

BIL.	PERKARA	STANDARD NAMA FAIL	FORMAT
12.	Gambar terkini tapak. (<i>gambar menunjukkan keadaan semasa tapak dan bertarikh tidak lebih daripada 4 hari dari tarikh permohonan</i>).	UB_GAMBAR	PDF
13.	Surat Tiada halangan daripada Pemilik atau Salinan Perjanjian Sewaan (yang mengandungi maklumat pemilikan dan pelan hakmilik premis)	UB_KEBENARANPEMILIK	PDF
14.	Surat Tiada halangan Badan Pengurusan Bersama (JMB/MC*) bagi harta hakmilik bersama (BAGI PEMBANGUNAN STRATA).	UB_JMB	PDF
15.	Jadual pengiraan fi.	UB_KIRAAANFI	PDF
16.	Satu (1) salinan Pelan Digital dalam format PDF yang LENGGAP .	UB_PELAN_*	PDF
B.	PELAN-PELAN/MAKLUMAT ASAS DALAM PELAN YANG DIPERLUKAN		
1.	Keperluan Am; a. Tajuk Permohonan, Tandatangan, cop dan alamat pemilik dan PSP pada setiap helaian; b. Perakuan PSP/SP, tandatangan, alamat dan cop LAM/LJM pada setiap helaian pelan (rujukan kepada UKBS Selangor 1986); c. Warnakan mengikut format warna kelulusan Ubahsuai – MERAH/BIRU.		
2.	Pelan <ul style="list-style-type: none"> • Pelan Kunci, Pelan Lokasi & Pelan Tapak, • Pelan Lantai, Pelan Bumbung yang berkaitan, • Tampak Dalaman (Interior Elevations), • Tampak yang berkaitan, • Pelan Lokasi 'exhaust duct' (bagi premis restoran/cafe). 		
3.	Pelan Diagramatik Perpaipan Air dan Sanitari Dalaman (JIKA MELIBATKAN TAMBAHAN SINKI/BILIK AIR). [termasuk perincian perangkap minyak (<i>grease trap</i>) bagi premis restoran/cafe/kiosk makanan yang mempunyai sinki; dan perincian penapis habuk (<i>dust filter</i>) serta pengesan gas (<i>gas detector</i>) bagi premis dobi]		
4.	Jadual Pencahayaan, Pengudaraan Semulajadi & Laluan Udara Tanpa Halangan atau Surat Perakuan Pematuhan kepada uuk41, UKBS (Selangor) 1986 (jika menggunakan kaedah pengudaraan mekanikal) (JIKA MELIBATKAN TAMBAHAN BILIK-BILIK ATAU MEMECAH KECIL RUANG SEDIA ADA MENJADI BILIK-BILIK BAHARU) .		
5.	Pelan 3D (ubahsuai luaran) beserta skema warna cat yang dicadangkan.	UB_PELAN3D_*	PDF
6.	Pelan As-Built (jika pengubahsuaian melibatkan peruntukan kecil seperti Tandas dan tingkap/dinding bagi ubahsuai kedai/pejabat).	UB_ASBUILT_*	PDF

Penafian:

PSP bertanggungjawab sepenuhnya ke atas perakuan pematuhan pelan kepada UKBS. Perbadanan Putrajaya tidak bertanggungjawab terhadap sebarang kekhilafan semasa kelulusan pelan bangunan dikeluarkan yang disebabkan oleh kekurangan berdasarkan kepada pelan dan spesifikasi reka bentuk bangunan yang dikemukakan oleh PSP

AA Arkitek/Putrajaya/P10/2014 (...)

1 Oktober 2023 (Tarikh yang dikemukakan ke OSC)

UB610 - CONTOH
Surat Permohonan Kelulusan Pelan
Kerja-Kerja Ubahsuai (UB)

PERBADANAN PUTRAJAYA

Kaunter Pusat Setempat (OSC)

24 Persiaran Perdana

Presint 3

62675 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

(u/p: Bahagian Kawalan Bangunan dan Rekabentuk Bandar)

Tuan,

PERMOHONAN KELULUSAN PELAN KERJA-KERJA UBAH SUAI KEPADA SEBUAH KEDAI DI NO. 63 (PT11688), JALAN DIPLOMATIK, PRESINT 15, PUTRAJAYA UNTUK XYZ RESOURCES.

Dengan hormatnya saya merujuk kepada permohonan di atas.

2. Saya sebagai *Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP)*, ingin mengemukakan permohonan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja Ubah Suai yang melibatkan skop kerja seperti berikut;

- i. memasang kemasan lantai, dinding dan siling;
- ii. memasang dapur, grease trap;
- iii. mengubah lokasi tandas sedia ada;
- iv. meroboh sebahagian partywall;

3. Saya 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 SP

(NAMA PSP, SEBAGAIMANA MYKAD)

AAA ARKITEK SDN.

CONTOH BORANG A

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))

02 JANUARI 2024

Kepada,

PERBADANAN PUTRAJAYA

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu **ABC/XYZ/P16/2021-01 hingga ABC/XYZ/P16/2021-20** atas *Lot/Lot-lot **PT1234** Jalan **P10/5**, Presint **10**, Poskod **62100** bagi **CADANGAN PEMBANGUNAN RUMAH SESEBUAH 2 TINGKAT TERMASUK RUMAH PENGAWAL, SEBUAH KOLAM RENANG, SEBUAH KOLAM IKAN, SEBUAH GIMNASIUM, SEBUAH SURAU DAN SEBUAH GARAJ UNTUK ENCIK AMRAN BIN ISMAIL DAN PUAN SARAH BINTI MAJID** adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

Nota:

- No. pelan hendaklah mengikut turutan. Lampiran tidak dibenarkan.
- Tarikh Borang hendaklah dalam tempoh tujuh (7) hari daripada hari permohonan dikemukakan.
- Sila ruj. standard format contoh jadual & no. lukisan pengemukaan pelan.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama.....

Alamat.....

.....

.....

No. Pendaftaran

.....

Kelas

*Potong mana yang tidak berkenaan.

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 online)

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 :

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.....
(tarikh hari pengemukaan online)

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.....

.....
menuurut Pelan yang Diluluskan No

.....
bertarikh.....

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran:

Kelas :



PANDUAN KIRAAN FI PELAN BAGI PELAN KERJA-KERJA 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/Pelukis Pelan Berdaftar. Bagi sebarang pertanyaan, sila hubungi no. telefon: 03-8887-7039/7237.

1	Jadual Pertama, Perenggan 6(1) - 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*	Jadual Pertama, Perenggan 6(2) - 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	Jadual Pertama, Perenggan 6(3) - 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.						
4Bil	Tingkat Bangunan (Setiap Blok)	Keluasan Lantai (sq.meter)	Keluasan Lantai Dikenakan Fi bagi setiap (sq.meter)	Kadar Fi (RM)	Fi Pelan (RM)	Fi Min (RM) (Luas ≤90m)	Fi kena bayar (RM) (d) atau (e) (mana lebih besar)
		(a)	(b)	(c)	(d) = [(a)/(b) x (c)] x 50%	(e)	
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	
(1) Jumlah Fi =							
4	Jadual Pertama, Perenggan 6(4) -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	Kadar (RM)/tingkat				Fi kena bayar (RM)
		(a)	(b)				(a)x(b)
i.	Perubahan kepada garisan hadapan		RM36.00				
ii.	Perubahan-perubahan kepada pelan tegak jalan		RM36.00				
(2) Jumlah Fi Kena Bayar =							
5	Jadual Pertama, Perenggan 6(5) -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	Kadar (RM)/Bilik				Fi kena bayar (RM)
		(a)	(b)				(a)x(b)
i.	Pecah bahagian bilik-bilik menjadi bilik-bilik yang lebih kecil.		RM50.00				
(3) Jumlah Fi Kena Bayar =							
(4) JUMLAH KESELURUHAN FI KENA BAYAR =							

Nota:

- Fi Permohonan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja Ubahsuai - **(1) + (2) + (3)**;
- 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 (4) 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.*