



**PEMERINTAH KOTA CIREBON**  
**BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH**

Alamat : Bappeda Kota Cirebon Jalan Brigjend Dharsono Bypass Cirebon 45131 Telp. (0231) 203588

**PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP**

**Nomor : 03/PP-BKPRD/II/2015**

**Tanggal 13 Februari 2015**

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 46 Tahun 2012 tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang, bersama ini kami sampaikan beberapa pengajuan permohonan izin prinsip :

<b>Nomor Berita Acara Tim BKPRD</b>	<b>NAMA PEMOHON</b>	<b>PERUNTUKAN</b>	<b>REKOMENDASI BKPRD</b>
NOMOR 07/BA-BKPRD/II/2015	LAURENCE	Pembangunan Toko	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Perumahan, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, perdagangan dan jasa, wisata, pergudangan, pemakaman, fasilitas sosial, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga dan fasilitas pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl. Jendral Sudirman RT.05 RW.08 Cileres Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan dengan fungsi pusat pelayanan skala kecamatan.</p> <p>II. Rencana Pola Ruang :</p> <p>Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna jingga tua yang berarti peruntukan bagi kawasan Perdagangan.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Toko sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Laurence dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas</p>

			<p><u>dikabulkan/ditolak.</u></p> <p>Dengan Catatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Toko;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), <math>(3,2 \times 1.800 = 5.760 \text{ m}^2)</math> atau lima ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), <math>(80\% \times 1.800 = 1.440 \text{ m}^2)</math> atau seribu empat ratus empat puluh meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), <math>(20\% \times 1.800 = 360 \text{ m}^2)</math> atau tiga ratus enam puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.</li> </ol> </li> <li>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.</li> <li>• Harus menerapkan sumur resapan dan biopori.</li> <li>• Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.</li> </ul> </li> <li>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	---

			<p>lintas (Andal lalin).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;</li> <li>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>6. Untuk lahan parkir diwajibkan menggunakan bahan menyerap air;</li> <li>7. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>8. Sisa lahan yang belum terbangun dari total luas KDB agar digunakan untuk pendukung kegiatan utama (apabila ada gudang tidak boleh melebihi luas toko); dan</li> <li>9. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat.</li> </ol>
NOMOR 10/BA-BKPRD/II/2015	PT. PUTRI KUSUMA PERKASA/ Vera Diantara Kusuma	Pembangunan Perumahan	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana kegiatan berada di SWK I dengan peruntukan : Pesisir dan Kelautan, dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelabuhan dan Perikanan.</li> <li>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Peribatan, Pendidikan, Wisata, Perdagangan Dan Jasa, Industri Kecil Rumah Tangga, Ruang Terbuka Hijau Dan Perumahan.</li> </ul> </li> <li>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl.Samadikun Utara RT.02 RW.11 Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan.</li> <li>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf v. bahwa Kelurahan Kesenden ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.</li> <li>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 43</li> </ol>

			<p>ayat (3) huruf a. bahwa sempadan pantai Kesenden mulai dari Sungai Kedung Pane sampai Sungai Sukalila lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter.</p> <p>5. Berdasarkan Materi Teknis RTRW Kota Cirebon 2011-2031 Bab IV Rencana Pola Ruang, bahwa Pengembangan kawasan peruntukan perumahan meliputi ; kawasan perumahan kepadatan tinggi seluas 868,42 ha dengan KDB 60-75%, KLB maksimum 1,2 diarahkan di SWK I meliputi Kelurahan Kelurahan Kesenden, Kebonbaru, Panjunan, Lemahwungkuk, Pegambiran, Pekiringan, Kesambi, Pekalangan, Jagasatu, Pulasaren, Kesambi, Drajat, Sunyaragi, Pekiringan, Pekalipan, Kasepuhan, dan Kecapi.</p> <p><b>II. Rencana Pola Ruang :</b> Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning tua yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan kepadatan tinggi.</p> <p><b>III. Rencana kegiatan untuk membangun :</b> Perumahan sesuai/<del>tidak</del>sesuai dengan RTRW.</p> <p><b>C. <u>Rekomendasi</u></b> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. PUTRI KUSUMA PERKASA melalui Saudari Vera Diantara Kusuma dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><b>Dengan Catatan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan kepadatan tinggi sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), (<math>1,2 \times 12.358 = 14.830 \text{ m}^2</math>) atau empat belas ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi;</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	---

b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ( $60\% \times 12.358 = 7.415 \text{ m}^2$ ) atau tujuh ribu empat ratus lima belas meter persegi; dan

c. Koefisen Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ( $40\% \times 12.358 = 4.943 \text{ m}^2$ ) atau empat ribu sembilan ratus empat puluh tiga meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.

3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:

a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:

- Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.
- Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.

b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).

4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;

5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;

6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;

7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan);

8. Pemohon agar memproses

			<p>izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;</p> <p>9. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>10. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan</p> <p>11. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
--	--	--	--

Terhadap pengajuan pemohon ijin prinsip tersebut, BKPRD memohon tanggapan/keberatan dari masyarakat atas permohonan tersebut. Tanggapan masyarakat agar disampaikan secara tertulis kepada Sekretariat BKPRD Jalan Brigjend Dharsono Bypass Kota Cirebon (Kantor Bappeda Kota Cirebon), dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 Hari kerja sejak pengumuman ini dibuat.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan Terimakasih.

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON  
SELAKU  
KETUA BKPRD KOTA CIREBON,

Drs. ASEP DEDI, MSi  
Pembina Utama Muda  
NIP.19610105 198603 1 016