



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/III/2014

Tanggal 7 Maret 2014

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

Nomor Berita Acara Tim BKPRD	NAMA PEMOHON	PERUNTUKAN	REKOMENDASI BKPRD
07/BA-BKPRD/III/2014	CV. BARAYA SUKSES MANDIRI / Rahmat Riyandi	Pembangunan Ruko	<p>B. Keserasian Tata Ruang</p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Aria Kemuning No.43 RT.02 RW.09 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf r bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan sebagai fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.</p> <p>II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.</p> <p>C. Kajian Tim</p> <p>1. Sesuai dengan Peraturan Walikota Cirebon Nomor 46 tahun 2012 tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang pasal 6 ayat 3 bahwa Kajian BKPRD berlandaskan pada aspek :</p> <p>a. keserasian rencana tata ruang;</p> <p>b. letak lokasi rencana kegiatan (berbatasan dengan kawasan lindung, di dalam/di luar kawasan berikat/industri);</p> <p>c. pengaruh terhadap lingkungan hidup;</p> <p>d. pemanfaatan sumber daya alam.</p> <p>2. Kondisi eksisting dilapangan pada lokasi yang dimohonkan telah</p>

- terbangun dan beroperasi Minimarket.
3. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 tentang RTRW 2011-2031 Pasal 49 Ayat (4) bagian a, diatur bahwa pengembangan toko modern (mini market) di Jalan Kesunean, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Jendral Ahmad Yani, Jalan Rajawali Raya, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Kapten Samadikun, Jalan Dr. Wahidin, Jalan Pemuda, Jalan Nyi Mas Gandasari, Jalan Sunyaragi, Jalan Gunung Galunggung, Pelabuhan, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Pekalipan, Jalan Kalitanjung, Jalan Kalijaga, Jalan Perjuangan, Jalan Evakuasi, Pegambiran Residence, Jalan Kartini, Jalan Kesambi, Jalan Ciremai Raya;
 4. Berdasarkan poin 3 keberadaan Minimarket tidak sesuai dengan Tata Ruang dan telah diterbitkan penolakan izin prinsip dengan No.503/1690/BAPPEDA.
 5. Bahwa berdasarkan penolakan izin prinsip tersebut pemohon diminta untuk menyesuaikan dengan rencana tata ruang yang ada, dalam hal ini ruko.
 6. Bahwa untuk kegiatan Ruko telah sesuai dengan peraturan daerah kota cirebon nomor 8 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah (rtrw) kota cirebon tahun 2011- 2031, pasal 19 huruf r bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan sebagai fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan;

III Rencana kegiatan untuk membangun : Ruko sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

D. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip atas nama CV. BARAYA SUKSES MANDIRI melalui Saudara Rahmat Riyandi dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Ruko;
2. Ruko yang dimaksud adaah kegiatan komersial dengan konsep pemasaran tradisional.
3. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 144 = 460,8 \text{ m}^2$) atau empat ratus enam puluh koma delapan meter

- persegi;
- b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 144 = 115,2 \text{ m}^2$) atau seratus lima belas koma dua meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 144 = 28,8 \text{ m}^2$) atau dua delapan koma delapan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh. Lokasi untuk RTH diarahkan pada area Kabupaten Cirebon.
 4. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam dokumen lingkungan diantaranya difokuskan pada penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah.
 5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga.

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 DR. Cipto Mangunkusumo No. 99 Kota Cirebon (Kantor Bappeda Kota Cirebon), dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 Hari kalender sejak pengumuman ini dibuat.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan Terimakasih.

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON
SELAKU
KETUA BKPRD KOTA CIREBON,

Drs. H. ARMAN SURAHMAN, MSi
Pembina Utama Muda
NIP.19570714 198503 1 008