

**PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP**

**Nomor : 09/PP-BKPRD/VI/2015**

**Tanggal 10 Juni 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 09/BA-BKPRD/VI/2015	PT. REDROCK DEVELOPMENT GROUP / Bambang Suryono	Pembangunan Apartemen	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Rencana Struktur Ruang<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan:<ol style="list-style-type: none"><li>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pedagangan dan Jasa</li><li>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Fasilitas Sosial, Perumahan, Wisata, Pendidikan, Perkantoran dan Ruang Terbuka Hijau.</li></ol></li><li>3. Lokasi yang dimohonkan berada Jl. Monumen RT.03 RW.02 Sunyaragi Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi.</li><li>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf o bahwa Kelurahan Sunyaragi ditetapkan dengan fungsi dan pusat pariwisata budaya skala kecamatan.</li></ol></li><li>II. Rencana Pola Ruang :<p>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 perumahan.</p></li><li>III. Kajian Teknis<ol style="list-style-type: none"><li>1. Apartemen tidak termasuk dalam kategori peruntukkan pariwisata dan budaya serta perumahan secara umum maka perlu merujuk kepada Materi Teknis</li><li>2. Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Cirebon Tahun 2011-2031 dilengkapi dengan Dokumen Materi Teknis dan Album Peta dengan tingkat ketelitian minimal 1 : 25.000, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.</li><li>3. Sesuai dengan Materi Teknis Bab VII</li></ol></li></ol>

Tabel 7.2 adalah

4. Lokasi yang dimohonkan berada pada SWK II dengan KDB Minimum 70% dan Maksimum 90% serta ketinggian bangunan minimum 4 lantai dan maksimum 8 lantai dengan tinggi maksimum 28 m.

5. Sesuai dengan Standar Nasional Indonesia No 03-1733-2004 tentang Tata Cara Lingkungan Perumahan di perkotaan:

satuan rumah susun mewah ( $\approx$  apartemen)

satuan rumah susun dengan biaya pembangunan per m<sup>2</sup> diatas harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi untuk pembangunan gedung bertingkat pemerintah kelas A yang berlaku dengan luas lantai bangunan setiap unit rumah lebih dari 100 m<sup>2</sup>

IV. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Apartemen sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. REDROCK DEVELOPMENT GROUP melalui Saudara Bambang Suryono dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan apartemen ;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan dengan syarat:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen), ( $70\% \times 4.600 = 3.220 \text{ m}^2$ ) atau tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi;
  - b. Jumlah lantai maksimum 8 lantai dengan ketinggian maksimum 28m;
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 30% (tiga puluh persen), ( $30\% \times 4.600 = 1.380 \text{ m}^2$ ) atau seribu tiga ratus delapan puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.
3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
  - 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>• Agar pemohon menerapkan biopori dan sumur resapan.</li> <li>• Untuk penanganan air limbah dilakukan melalui pengolahan/ STP.</li> </ul> <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);</li> <li>5. Pemohon diharapkan dapat menyediakan Musholla yang representatif;</li> <li>6. Dalam pembangunan fisik pemohon agar memperhatikan Peraturan Garis Sempadan yang berlaku;</li> <li>7. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada;</li> <li>8. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;</li> <li>9. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>10. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan</li> <li>11. Pemohon Wajib menerapkan desain arsitektur khas Cirebon.</li> </ol>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Madya  
NIP.19610105 198603 1 016