



PEMERINTAH KOTA CIREBON
BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH

Alamat : Bappeda Kota Cirebon Jl. DR. Cipto Mangunkusumo No 99 Telp. (0231) 203588 Cirebon

PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP

Nomor : 23/PP-BKPRD/IX/2013

Tanggal 06 September 2013

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
72/BA-BKPRD/IX/2013	Saudari Najati	Pembangunan Ruko dan Penginapan	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Perumahan, dengan:<ol style="list-style-type: none">a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, perdagangan dan jasa, wisata, pergudangan, pemakaman, fasilitas sosial, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga dan fasilitas pendidikan.2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Jenderal Sudirman RT.... RW.10 Penggung Utara Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti.3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) bahwa Kelurahan Harjamukti ditetapkan sebagai fungsi pusat pelayanan perumahan skala kecamatan. <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>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Ruko dengan penginapan sebagai pendukung sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip atas nama Saudari Najati dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p>

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan ruko dengan luas minimal 54 persen dari luas lahan (1.098 m²) dan sisa lahan yang tersedia digunakan untuk penginapan, Ruang Terbuka Hijau dan parkir;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), (3,2x2.034=6.509 m²) atau enam ribu lima ratus sembilan meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), (80%x2.034=1.627 m²) atau seribu enam ratus dua puluh tujuh meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), (20%x2.034=407 m²) atau empat ratus tujuh 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.
 - Agar pemohon menerapkan sumur resapan dan biopori.
 - b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).
4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;
5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;
6. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada; dan
7. Pemohon agar menyediakan Musholla/ Masjid yang representatif dan aksesnya mudah dijangkau.

73/BA-BKPRD/IX/2013	PT. RAJAWALI NUSANTARA INDONESIA / Bambang A. Sukarelawan	Pembangunan Hotel	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan: <ol style="list-style-type: none"> a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di RT 02. RW.01 Kelurahan Sukapura Kecamatan Kejaksan. 4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) bahwa Kelurahan Sukapura ditetapkan sebagai fungsi pusat perkantoran, perdagangan dan jasa skala kecamatan. <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 muda berarti peruntukan bagi fungsi jasa.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Hotel sesuai/tidak sesuai dengan RTRW</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Rajawali Nusantara Indonesia dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u></p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 1.587 = 5.078 \text{ m}^2$) atau lima ribu tujuh puluh delapan meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 1.587 = 1.270 \text{ m}^2$) atau seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 1.587 = 317 \text{ m}^2$) atau tiga ratus tujuh belas meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun. 3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
---------------------	---	-------------------	---

			<p>c. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kajian terhadap penanganan banjir/ air larian (<i>surface run off</i>); • Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. • Agar pemohon menerapkan sumur resapan dan biopori. <p>d. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin); dan</p> <p>e. Rekomendasi KKOP (kawasan keselamatan operasional penerbangan).</p> <p>4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>6. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada; dan</p> <p>7. Pemohon agar menyediakan Musholla/ Masjid yang representatif dan aksesnya mudah dijangkau.</p>
74/BA-BKPRD/IX/2013	PT. PRIMUS PRATAMA / Kurnia Sukrisna	Pembangunan Hotel	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan:</p> <p>c. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa</p> <p>d. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di RT. RW.11 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi.</p> <p>5. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan sebagai fungsi perdagangan dan jasa skala kecamatan.</p> <p>6. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 62 ayat (3) huruf c bahwa KSK Gunung Sari-Cipto dengan arahan</p>

penanganan penataan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan.

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 jingga muda berarti peruntukan bagi fungsi jasa.

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

C. Rekomendasi

Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Primus Pratama dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat:
 - d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 1.000 = m^2$) atau dua belas ribu tiga ratus ratus enam belas meter persegi;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 1.000 = m^2$) atau tiga ribu tujuh puluh sembilan meter persegi; dan
 - f. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 1.000 = m^2$) atau tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.
3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
 - f. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:
 - Kajian terhadap penanganan banjir/ air larian (*surface run off*);
 - Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.
 - Agar pemohon menerapkan sumur resapan dan biopori.
 - g. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <ol style="list-style-type: none">4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;6. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada; dan7. Pemohon agar menyediakan Musholla/ Masjid yang representatif dan aksesnya mudah dijangkau. |
|--|--|--|---|

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