



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 : 11/PP-BKPRD/VII/2015

Tanggal 08 Juli 2015

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
NOMOR 37/BA-BKPRD/VII/2015	Yayasan ST.Yusuf	Pengembangan Sekolah Putra Nirmala	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Permukiman, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pedagangan 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. Dr.Sutomo No.33 RT.001 RW.005 Kel.Kesambi Kec.Kesambi Kota Cirebon.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf q. bahwa Kelurahan Kesambi ditetapkan dengan fungsi perumahan, pendidikan dan kesehatan 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 kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk Pengembangan Sekolah Putra Nirmala sesuai/tidak—sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Yayasan ST Yusuf melalui Saudara Paskasius Bekatmo dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas</p>

dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pengembangan Sekolah Putra Nirmala;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat (berlaku untuk kawasan yang lama dan yang akan dibangun):
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), ($1,2 \times 5.073 = 6.088 \text{ m}^2$) atau enam ribu delapan puluh delapan meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ($60\% \times 5.073 = 3.044 \text{ m}^2$) atau tiga ribu empat puluh empat meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ($40\% \times 5.073 = 2.029 \text{ m}^2$) atau dua ribu dua 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:
 - 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.
 - b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lain).
4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;

			<p>5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>6. Pemohon agar menyediakan sistem pencegahan kebakaran (apar); dan</p> <p>7. Pemohon agar membuat lingkungan sekolah yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
<p>NOMOR 38/BA-BKPRD/VII/2015</p>	<p>Yayasan Pendidikan Imam Bonjol (YPIB)</p>	<p>Pembangunan Gedung Sekolah Tinggi Farmasi (STF) Cirebon</p>	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, 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 Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Perjuangan RT.01 RW.06 Kel.Karyamulya Kec.Kesambi Kota Cirebon.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf n. bahwa Kelurahan Karyamulya ditetapkan dengan fungsi perumahan skala kecamatan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 58 Kawasan peruntukan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf k, terdiri atas :</p> <p>a. pengembangan kawasan pendidikan tinggi seluas kurang lebih 34 (tiga puluh empat) hektar di sekitar Majasem Kelurahan Karyamulya di Kecamatan Kesambi; dan</p> <p>b. pengembangan perguruan tinggi seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar di Kelurahan Argasanya dan Kelurahan Kalijaga di Kecamatan Harjamukti.</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</p>

berada pada kawasan dengan warna coklat muda yang berarti peruntukan bagi kawasan Pendidikan.

II. Rencana kegiatan untuk membangun : Gedung Sekolah Tinggi Farmasi (STF) Cirebon sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Yayasan Pendidikan Imam Bonjol (YPIB) melalui Saudara Satmaja dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Gedung Sekolah Tinggi Farmasi (STF) Cirebon;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan pendidikan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat (berlaku untuk kawasan yang lama dan yang akan dibangun):
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6 (satu koma enam), ($1,6 \times 600 = 960 \text{ m}^2$) atau sembilan ratus enam puluh meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40% (empat puluh), ($40\% \times 600 = 240 \text{ m}^2$) atau dua ratus empat puluh meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ($40\% \times 600 = 240 \text{ m}^2$) atau dua ratus empat puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.
 - d. Kawasan yang sudah dibangun wajib menyesuaikan sebagaimana point a,b, dan c diatas.
3. Setelah izin prinsip keluar

			<p>pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:<ul style="list-style-type: none">• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lain). <ol style="list-style-type: none">4. Pemohon wajib menyediakan tempat parkir di dalam lokasi kampus dengan luasan menyesuaikan pengguna kendaraan;5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);6. Pemohon agar menyesuaikan peruntukkan yang dimohonkan pada saat pengurusan IPPT dan IMB;7. Pemohon agar mengurus peralihan hak dari perorangan kepada yayasan/ perusahaan;8. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;9. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;10. Pemohon agar menyediakan sistem pencegahan kebakaran (apar); dan11. Pemohon agar membuat lingkungan pendidikan yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
--	--	--	---

<p>NOMOR 39/BA-BKPRD/VII/2015</p>	<p>PT. Tulus Asih</p>	<p>Pembangunan Perumahan</p>	<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 III dengan peruntukan : Permukiman, 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 Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Pramuka Surah Pandan RT.007 RW.004 Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf a. bahwa Kelurahan Argasunya ditetapkan dengan fungsi pelayanan pertanian skala kecamatan. 4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 48 ayat (4) Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 217 (dua ratus tujuh belas) hektar dengan KDB 30-45% (tiga puluh sampai dengan empat puluh lima persen), KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) diarahkan di Kelurahan Argasunya. <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 kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak—sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Tulus Asih melalui Saudara Teddy Wijaya dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas</p>
-----------------------------------	-----------------------	------------------------------	--

dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0,6 (nol koma enam), ($0,6 \times 24.463 = 14.678 \text{ m}^2$) atau empat belas ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 45% (empat puluh lima persen), ($45\% \times 24.463 = 11.008 \text{ m}^2$) atau sebelas ribu delapan meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 55% (lima puluh lima persen), ($55\% \times 24.463 = 13.454 \text{ m}^2$) atau tiga belas ribu empat ratus lima puluh empat meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).
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).
 - c. Untuk akses jalan masuk agar mempertimbangkan volume kapasitas kendaraan sehingga perlu dilakukan pelebaran akses jalan masuk dari jalan

			<p>pramuka-kopi luhur. Pemohon wajib membebaskan lahan untuk pelebaran jalan (bagian dari fasos dan fasum).</p> <ol style="list-style-type: none">4. Pemohon dilarang membangun pada kawasan sempadan sungai/ anak sungai;5. Jalan umum yang berada di dalam kompleks perumahan tidak dibatasi aksesnya (tidak di portal dan ditutup baik sementara ataupun permanen);6. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah (minimal 6m x4m);7. Pemohon wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang proporsional dengan jumlah penghuni;8. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);9. Pemohon wajib menyelesaikan hak status kepemilikan lahan;10. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;11. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;12. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan);13. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;14. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);15. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan16. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
--	--	--	--

Terhadap pengajuan pemohon izin 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