



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 : 18/PP-BKPRD/XII/2015

Tanggal 21 Desember 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 64/BA-BKPRD/XII/2015	PT. Merpati Cipta Khatulistiwa / Soetjipto Handoko	Pembangunan Ruko dan Perumahan	<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. Evakuasi RT.02 RW.02 Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi.</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>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 tua yang berarti peruntukan bagi kawasan perdagangan dan kuning yang berarti untuk kawasan perumahan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Ruko sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Merpati Cipta</p>

Khatulistiwa melalui saudara Soetjipto Handoko dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Izin yang diberikan adalah izin prinsip untuk pembangunan ruko dan perumahan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan (ruko) sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 4.000 = 12.800 \text{ m}^2$) atau dua belas ribu delapan ratus meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 4.000 = 3.200 \text{ m}^2$) atau tiga ribu dua ratus meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 4.000 = 800 \text{ m}^2$) atau delapan ratus meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).
3. kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1 (satu), ($1 \times 7.000 = 7.000 \text{ m}^2$) atau tujuh ribu meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($60\% \times 7.000 = 4.200 \text{ m}^2$) atau empat ribu dua ratus meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($40\% \times 7.000 = 2.800 \text{ m}^2$) atau dua ribu delapan ratus meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%)
4. 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. • Agar pemohon menerapkan biopori dan sumur resapan. b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin). 5. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah; 6. Pemohon wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang proporsional dengan jumlah penghuni; 7. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 8. Pemohon wajib menyediakan tempat parkir yang memadai dan diharapkan tidak menggunakan badan jalan; 9. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 10. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir; 11. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; 12. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 13. Pemohon menyediakan sistem
--	--	--	--

			<p>pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>14. Pemohon wajib mempertahankan vegetasi ruang terbuka hijau di sepanjang jalur jalan evakuasi;</p> <p>15. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>16. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan</p> <p>17. Pemohon agar menerapkan arsitektur khas Cirebon pada bangunan.</p>
--	--	--	---

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