



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jl. Abdul Rahman Hamid Komplek Perkantoran Tenayan Raya Gedung B-9 Lt.4-5
Kec. Tenayan Raya Kota Pekanbaru – Riau

PENILAIAN KETERANGAN RENCANA KOTA

Nomor: 84 /KRK-TR/DPUPR/ I /2024

A. Data Permohonan KRK

Sehubungan dengan permohonan Keterangan Rencana Kota (KRK) tanggal 14 November 2023 yang diajukan oleh:

Nama Pemohon	: Aspari
Bertindak atas Nama	: Jodhi Kurniawan
Alamat Pemohon	: Jalan Firdaus Gang Sadar Kota Pekanbaru
Lokasi Lahan/Persil	: Jalan Abidin/Jalan Dt. Wan Abdul Rahman
Kelurahan/Kecamatan	: Simpang Tiga/Bukit Raya
Kepemilikan Tanah	: SHGB No. 2748, SHM No. 02048 dan SHGB No. 02801
Rencana Pemanfaatan Tanah	: Perumahan
Luas Tanah yang Dimohon	: 4.591 m ²
KBLI (5 digit)	: 68111
Judul KBLI	: Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

B. Dasar/acuan pemberian Keterangan Rencana Kota

- Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 tahun 2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan;
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2020-2040;
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Sumber Daya Air dan Sumur Resapan
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 27 Tahun 2012 tentang Garis Sempadan Bangunan
- Kondisi Lapangan

C. Keterangan Rencana Kota

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru memberikan keterangan rencana kota terhadap kegiatan yang dimohonkan sebagai berikut:

1. Pertimbangan Kesesuaian Kegiatan dengan Peruntukan Ruang
Berdasarkan Perda 7 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah peruntukan lahan ditetapkan sebagai Kawasan Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa maka:
 - a. jenis peruntukan pemanfaatan ruang yang diizinkan untuk kegiatan perumahan beserta sarana, prasarana, dan utilitasnya adalah yang berada pada kawasan perumahan.
 - b. jenis peruntukan pemanfaatan ruang yang diizinkan bersyarat terbatas untuk kegiatan perumahan beserta sarana, prasarana, dan utilitasnya adalah yang berada pada kawasan perdagangan dan jasa.
2. Pertimbangan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk perumahan maksimal 60% untuk luas kavling diatas 200 m² dan maksimal 70% untuk luas kavling sampai 200 m²
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk perumahan maksimal 1.8
 - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 10%
 - d. Luas Kavling untuk perumahan :
 - i. Kavling standar minimal 90 m² dengan lebar bukaan minimal 6 meter dan panjang minimal 12 meter.

- ii. Kavling sudut minimal 96 m² dengan lebar bukaan minimal 8 meter dan panjang minimal 12 meter.
- e. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal 60%
- f. Jumlah Lapis Basement maksimal 1 lapis
- g. Jumlah Lantai Bangunan maksimal 3 lantai

3. Pertimbangan Tata Bangunan

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimal
 - i. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimal 4 meter dari parit Jalan Dt. Wan Abdul Rahman/Abidin.
 - ii. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimal 1 meter dari parit gang yang berada pada sisi samping bangunan.
 - iii. Untuk bangunan rumah di jalan lingkungan perumahan garis sempadan minimal 4 meter dari parit jalan eksisting yang berada di sisi muka bangunan.
 - iv. Untuk bangunan yang berada di kavling sudut garis sempadan minimal 2 meter dari parit rencana jalan yang berada pada sisi samping bangunan.

4. Pertimbangan Sarana dan Prasarana Minimal

- a. Posisi lahan sarana dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh warga perumahan. Lahan sarana bukan merupakan lahan sisa yang berada di posisi yang tidak strategis
- b. Prasarana jaringan jalan harus terhubung dan tidak buntu.
- c. Total Luas Lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai berikut :
 - i. Luas Lahan Prasarana dan Utilitas Umum maksimal 25% dari luas tanah yang dapat dimanfaatkan.
 - ii. Luas Lahan Sarana minimal 5% dari luas tanah yang dapat dimanfaatkan.
- d. Lebar Rumija untuk jalan lingkungan perumahan minimal 6,5 meter
- e. Setiap rumah minimal menyediakan carport mobil dengan ukuran minimal 2,5 meter x 5 meter.
- f. Gapura perumahan harus mempertimbangkan akses masuk mobil pemadam kebakaran.
- g. Menyediakan hydrant kebakaran yang dapat diakses semua bangunan.

5. Ketentuan Lain-lain

- a. Pagar Bangunan :
 - i. Tinggi pagar yang menghadap ke jalan yang dapat didinding masif maksimal tinggi adalah 1,25 meter dan selebihnya harus tembus pandang.
 - ii. Tinggi pagar Yang tidak menghadap ke jalan dapat didinding masif maksimal tinggi sampai dengan 2 meter dan selebihnya tembus pandang.
- b. Untuk fasad bangunan yang menghadap ke jalan harus ada bukaan jendela.
- c. Gambar rencana dibuat oleh :
 - i. Arsitek berlisensi
 - ii. Perencana konstruksi perorangan atau berbadan usaha berlisensi
- b. Menyediakan sumur resapan di setiap persil tanah.
- d. Mengurus Persetujuan Lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- e. Mengurus Rekomendasi Peil Banjir sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

D. Masa berlaku KRK

1. Keterangan Rencana Kota (KRK) ini berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
2. Apabila dikemudian hari ternyata keterangan atau lampiran persyaratan permohonan KRK yang diajukan palsu atau tidak benar atau dipalsukan sebagian maupun seluruhnya maka penilaian ini dapat dicabut atau dibatalkan.

E. Kewajiban terhadap KRK

1. KRK wajib dijadikan acuan dan pedoman untuk penerbitan persyaratan dasar **Persetujuan Lingkungan dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)** serta untuk syarat perizinan **berusaha** dan non berusaha lainnya.
2. Pemegang KRK wajib mematuhi ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Lembar Penilaian Penerbitan Keterangan Rencana Kota (KRK) ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari Lampiran Peta Keterangan Rencana Kota (KRK).

Pekanbaru, 31 Januari 2024

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG
KOTA PEKANBARU**


EDWARD RIANSYAH, SE, MM
Pembina

NIP. 19850223 200902 1 002

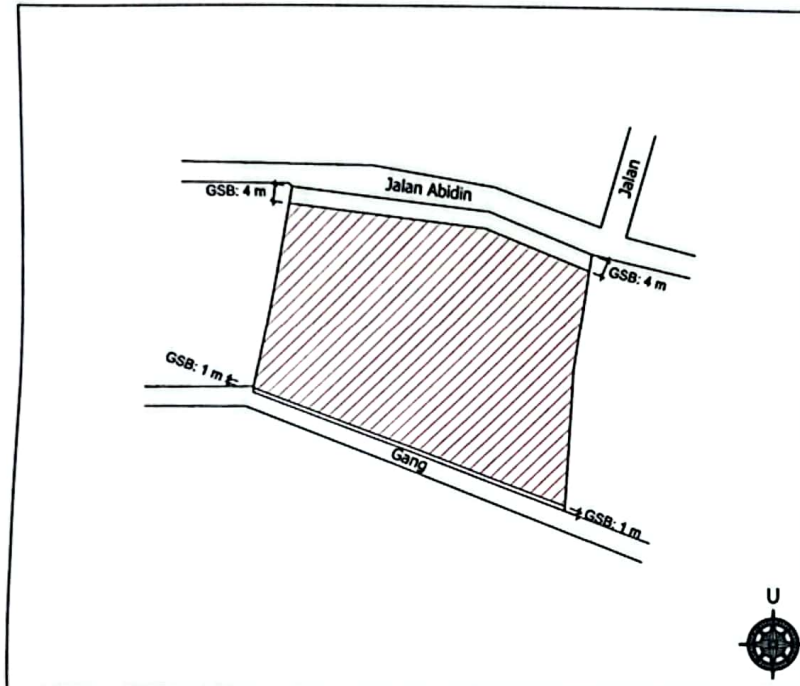


DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG
KOTA PEKANBARU

Nama Pemohon : Asparidi
Bertindak Udan : Jodhi Kumiawan
Lokasi : Jalan Abidin/Jalan Dt. Wan
Abdul Rahman
Kelurahan : Simpang Tiga
Kecamatan : Bukit Raya

Luas Dimohon : 4.591 m²
Rencana Kegiatan : Perumahan

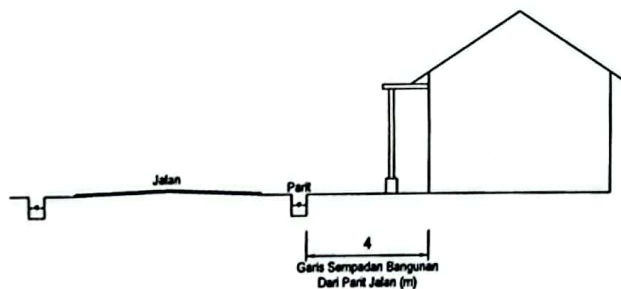
PETA KETERANGAN RENCANA KOTA SKALA 1 : 1500



KETERANGAN



ZONA MEMBANGUN



SKALA 1 : 200

Garis Sempadan Bangunan :

- GSB minimal 4 meter dari parit Jalan Dt. Wan Abdul Rahman/ Abidin.
- GSB minimal 1 meter dari parit gang yang berada pada sisi samping bangunan
- Untuk bangunan rumah di jalan lingkungan perumahan garis sempadan minimal 4 meter dari parit dari parit eksisting yang berada di sisi muka bangunan
- Untuk bangunan yang berada di kavling sudut garis sempadan minimal 2 meter dari parit rencana jalan yang berada pada sisi samping bangunan

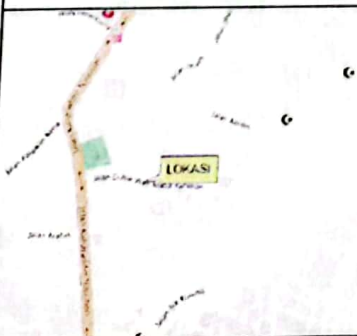
Koefisien Dasar Bangunan :

- 60 % atau 70 %

Koefisien Lantai Bangunan :

- 1.8
- Bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar GSB dalam SKRK ini dan jika sudah berdiri harus menyesuaikan GSB pada gambar

PETA LOKASI SKALA 1 : 10.000



KOORDINAT BIDANG TANAH :

1. 101°27' 11.780" E
0°27' 33.742" N
2. 101°27' 14.152" E
0°27' 33.253" N
3. 101°27' 13.954" E
0°27' 31.181" N
4. 101°27' 11.579" E
0°27' 32.130" N

Nomor : 84 /KPK-TR/DPUPR/ I /2024
Tanggal : 31 JANUARI 2024

DISETUJUI OLEH
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN
PENATAAN RUANG
KOTA PEKANBARU



EDWARD RIANSYAH, SE., MM
Pembina
NIP. 19850223 200902 1 002