



**WALIKOTA PALEMBANG**  
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG  
NOMOR 32. TAHUN 2015

TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN 3 ILIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan 3 Ilir;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
6. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2012 Nomor 15);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN 3 ILIR**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Walikota adalah Walikota Palembang.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.

8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
11. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan 3 Ilir, yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan 3 Ilir adalah panduan bangunan Kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Pemerintahan Kota Palembang.
13. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
14. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpeetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
15. Rencana Investasi adalah rujukan bagi/para pemangku kepentingan untuk menghitung investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
16. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
17. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.

18. Struktur Peruntukan Lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
19. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas tanah.
22. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah perbandingan minimal yang diijinkan antara luas dasar penghijauan yang ada di tapak dengan luas tapak.
23. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik
24. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
26. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
27. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hiraki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
28. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
29. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
30. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.

31. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
32. Spot adalah area yang menjadi bagian dari suatu kawasan dan diijinkan untuk dilakukan penataan dan pembangunan dalam menunjang perkembangan kawasan.
33. Blok adalah bagian terkecil dari Kawasan Perencanaan Kawasan Pemerintahan yang memiliki batasan delineasi dan luasan tertentu yang dibuatkan panduan rancang bangun lingkungannya.
34. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, perancangan, implementasi dan evaluasi).

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Walikota ini adalah untuk menjadikan RTBL Kawasan 3 Ilir sebagai panduan rancang bangun lingkungan/Kawasan guna mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan pemerintahan Kota.
- (2) Tujuan dari Peraturan Walikota ini adalah untuk menjadikan RTBL Kawasan 3 Ilir sebagai acuan pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk wilayah 3 Ilir agar dapat memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan.

## BAB III RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup

#### Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah RTBL Kawasan 3 Ilir yang meliputi identifikasi kawasan perencanaan, penyusunan program bangunan dan lingkungan, penyusunan rencana umum dan panduan rancangan, penyusunan rencana investasi, penyusunan panduan pengendalian pelaksanaan, serta penyusunan program pengendalian pelaksanaan.
- (2) Peraturan Walikota ini dilengkapi dengan album peta, ilustrasi, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Batas lokasi perencanaan RTBL Kawasan 3 Ilir adalah wilayah Kelurahan 3 Ilir Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan 3 Ilir Kota adalah  $\pm$  4,6 Ha dan secara geografis terletak dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara : berbatasan dengan Kelurahan 2 Ilir dan Kelurahan Sungai Buah;
  - b. sebelah Barat : berbatasan dengan Kelurahan Lawang Kidul;
  - c. sebelah Selatan : berbatasan dengan Sungai Musi ; dan
  - d. sebelah Timur : berbatasan dengan Kelurahan 1 Ilir.
- (3) Peta batasan lokasi perencanaan dapat dilihat di Lampiran 1. Peta Delineasi Area Perencanaan Peraturan Walikota ini.

BAB IV  
VISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN

Pasal 5

Visi yang ingin dicapai dan diwujudkan dalam pengembangan Kawasan adalah: "Mewujudkan Kawasan yang bernilai Sejarah Budaya tinggi sebagai bagian perkembangan kota yang berbasis sungai/ *waterfront*"

BAB V  
RENCANA UMUM

Bagian Kesatu  
Blok Pengembangan Kawasan

Pasal 6

- (1) Blok 1, Kawasan Plaza Sultan Agung (Makam Kawah Tengkurap – Makam Sultan Agung), diperuntukkan sebagai permukiman, perdagangan jasa, peribadatan, konservasi bangunan, konservasi waterfront, perkantoran, daerah hijau, taman dan fasilitas umum.
- (2) Blok 2, Kawasan Komplek Makam Sabo Kingking, diperuntukkan sebagai permukiman, perdagangan, jasa, pendidikan, peribadatan, konservasi bangunan, perkantoran, daerah hijau, taman dan fasilitas umum.
- (3) Blok 3, Kawasan Komplek Makam Ki Gede Ing Suro, diperuntukkan sebagai permukiman, pendidikan, peribadatan, konservasi bangunan, daerah hijau, taman dan fasilitas umum.

Bagian Kedua  
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 7

- (1) Struktur peruntukan lahan Blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) adalah:
  - a. membentuk kawasan linier tepian Sungai Musi untuk mewujudkan visi waterfront; dan
  - b. menciptakan pedestrian mall yang merupakan jalur pedestrian yang terletak diantara bangunan tradisional (rumah limas dan rumah gudang) dengan Sungai Musi yang nantinya akan membentuk tema sebagai open space, jalur hijau, dan wisata/rekreatif.
- (2) Struktur peruntukan lahan Blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) adalah:
  - a. menciptakan pedestrian mall yang berupa jalur pedestrian di antara bangunan tradisional Palembang berupa rumah limas di kanan kiri jalan; dan
  - b. pola pergerakan alternatif yang menghubungkan antar area di luar kawasan rencana sebagai pilihan pergerakan selain jalur utama (Jalan Yos Sudarso – Jalan RE Martadinata).
- (3) Struktur peruntukan lahan Blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) adalah:
  - a. pusat aktivitas baru sebagai tarikan pergerakan masyarakat; dan
  - b. penataan menyeluruh sebagai "magnet" baru kawasan yang nantinya pusat tarikan baru menjadi aktivitas relegius dan pariwisata.

Bagian Ketiga  
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan Blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. permukiman

KDB	: 20 % - 60%
KLB	: 40% - 120%
Tinggi bangunan	: 12 meter
  - b. perdagangan

KDB	: 50% - 75%
KLB	: 75% - 100%
Tinggi Bangunan	: 12 meter
  - c. Jasa

KDB	: 40% - 60%
KLB	: 80% - 120%
Tinggi Bangunan	: 12 meter

- d. peribadatan
- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| KDB             | : 20% - 50% |
| KLB             | : 20% - 50% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter  |

- e. konservasi bangunan
- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| KDB             | : 20% - 40% |
| KLB             | : 20% - 40% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter  |

- f. konservasi waterfront
- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| KDB             | : 10% - 30% |
| KLB             | : 20% - 60% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter  |

- g. perkantoran
- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| KDB             | : 40% - 60%  |
| KLB             | : 80% - 120% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter   |

- h. daerah hijau
- |                 |            |
|-----------------|------------|
| KDB             | : 0% - 5%  |
| KLB             | : 0% - 10% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter |

- i. open space atau taman
- |                 |            |
|-----------------|------------|
| KDB             | : 0% - 5%  |
| KLB             | : 0% - 10% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter |

- j. fasilitas umum
- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| KDB             | : 30% - 60%  |
| KLB             | : 60% - 120% |
| Tinggi Bangunan | : 12 meter   |

2) Intensitas pemanfaatan lahan Blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:

- a. permukiman
- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| KDB             | : 40% - 70%  |
| KLB             | : 80% - 140% |
| Tinggi bangunan | : 12 meter   |



b. perdagangan

KDB : 50% - 80%  
KLB : 100% - 160%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

c. Jasa

KDB : 50% - 80%  
KLB : 100% - 160%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

d. Pendidikan

KDB : 40% - 60%  
KLB : 80% - 120%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

e. Peribadatan

KDB : 40% - 60%  
KLB : 40% - 60%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

f. konservasi bangunan

KDB : 20% - 40%  
KLB : 40% - 80%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

g. daerah hijau

KDB : 0% - 5%  
KLB : 0% - 5%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

h. open space atau taman

KDB : 0% - 5%  
KLB : 0% - 5%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

k. fasilitas umum

KDB : 30% - 60%  
KLB : 60% - 120%  
Tinggi Bangunan : 12 meter

3) Intensitas pemanfaatan lahan Blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:

a. permukiman

KDB : 40% - 60%  
KLB : 80% - 120%  
Tinggi bangunan : 12 meter

- b. Pendidikan
  - KDB : 40% - 60%
  - KLB : 80% - 120%
  - Tinggi Bangunan : 12 meter
- c. Peribadatan
  - KDB : 40% - 60%
  - KLB : 40% - 60%
  - Tinggi Bangunan : 12 meter
- d. konservasi bangunan
  - KDB : 20% - 40%
  - KLB : 20% - 40%
  - Tinggi Bangunan : 12 meter
- e. daerah hijau
  - KDB : 0% - 5%
  - KLB : 0% - 5%
  - Tinggi Bangunan : 12 meter
- f. open space atau taman
  - KDB : 0% - 5%
  - KLB : 0% - 5%
  - Tinggi Bangunan : 12 meter

#### Bagian Keempat Tata Bangunan

##### Pasal 9

Komponen penataan bangunan pada Kawasan 3 Ilir meliputi:

- a. pengaturan Blok lingkungan, yaitu perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, dimana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu yang terdiri atas:
  1. bentuk dan ukuran Blok;
  2. pengelompokan dan konfigurasi Blok; dan
  3. Ruang Terbuka dan Tata Hijau;
- b. pengaturan kaveling/petak lahan, yaitu perencanaan pembagian lahan dalam blok menjadi sejumlah kavling/ petak lahan dengan ukuran, bentuk, pengelompokan dan konfigurasi tertentu yang terdiri atas:
  1. bentuk dan ukuran kaveling;
  2. pengelompokan dan konfigurasi Kaveling;
  3. Ruang Terbuka dan Tata Hijau; dan

4. pengaturan bangunan, yaitu perencanaan pengaturan massa bangunan dalam blok/kaveling yang terdiri atas:
  - a) pengelompokan bangunan;
  - b) letak dan orientasi bangunan;
  - c) sosok massa bangunan; dan
  - d) ekspresi arsitektur bangunan.
- c. pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan, yaitu perencanaan pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/kawasan) yang terdiri atas:
  1. ketinggian bangunan;
  2. komposisi garis langit bangunan;
  3. ketinggian lantai bangunan.

#### Pasal 10

Penataan bangunan pada Kawasan 3 Iir mempertimbangkan prinsip yang meliputi:

- a. secara fungsional, meliputi:
  1. optimalisasi dan efisiensi;
  2. kejelasan pendefinisian ruang yang diciptakan;
  3. keragaman fungsi dan aktivitas yang diwadahi;
  4. skala dan proporsi ruang yang berorientasi pada pejalan kaki;
  5. fleksibilitas;
  6. pola hubungan/konektivitas;
  7. kejelasan orientasi dan kontinuitas;
  8. kemudahan layanan; dan
  9. menghindari eksklusivitas.
- b. secara fisik dan non fisik, meliputi penataan:
  1. pola, dimensi, dan standar umum;
  2. estetika, karakter dan citra (image) kawasan;
  3. kualitas fisik; dan
  4. ekspresi bangunan dan lingkungan.
- c. dari sisi lingkungan, meliputi:
  1. keseimbangan kawasan perencanaan dengan sekitar;
  2. keseimbangannya dengan daya dukung lingkungan;
  3. kelestarian ekologis kawasan; dan
  4. pemberdayaan kawasan.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir

Pasal 11

- (1) Sistem jaringan jalan dan pergerakan, yaitu rancangan sistem pergerakan yang terkait, antara jenis hierarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan arteri, kolektor dan jalan lingkungan/lokal) dan jenis pergerakan yang melaluinya, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
- (2) Sistem sirkulasi kendaraan umum, yaitu rancangan sistem arus pergerakan kendaraan umum formal, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada Kawasan perencanaan.
- (3) Sistem sirkulasi kendaraan pribadi, yaitu rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan pada Kawasan perencanaan.
- (4) Sistem sirkulasi kendaraan umum informal setempat, yaitu rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan umum dari sektor informal, seperti ojek, becak, andong, dan sejenisnya, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada Kawasan perencanaan.
- (5) Sistem pergerakan transit, yaitu rancangan sistem perpindahan arus pergerakan dari dua atau lebih moda transportasi yang berbeda, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada Kawasan perencanaan.
- (6) Sistem parkir, yaitu rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kaveling atau grup kaveling untuk parkir kendaraan di dalam internal kaveling.
- (7) Sistem perencanaan jalur servis/pelayanan lingkungan, yaitu rancangan sistem arus pergerakan dari kendaraan servis (seperti pengangkut sampah, pengangkut barang, dan kendaraan pemadam kebakaran) dari suatu kaveling atau blok lingkungan tertentu, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada Kawasan perencanaan.
- (8) Sistem sirkulasi pejalan kaki dan sepeda, yaitu rancangan sistem arus pejalan kaki (termasuk penyandang cacat dan lanjut usia) dan pemakai sepeda, yang khusus disediakan pada Kawasan perencanaan.
- (9) Sistem jaringan jalur penghubung terpadu, yaitu rancangan sistem jaringan berbagai jalur penghubung yang memungkinkan menembus beberapa bangunan atau pun beberapa kaveling tertentu dan dimanfaatkan bagi kepentingan jalur publik di daerah dengan intensitas kegiatan tinggi dan beragam, seperti pada area komersial lingkungan permukiman atau area fungsi campuran.
- (10) Sistem parkir, yaitu rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kaveling atau grup kaveling untuk parkir kendaraan di dalam internal kaveling berupa kantong-kantong parkir.

Bagian Keenam  
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 12

- (1) Sistem ruang terbuka umum, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu.

- (2) Sistem ruang terbuka pribadi, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka tapi terbatas, yang hanya dapat diakses oleh pemilik, pengguna atau pihak tertentu.
- (3) Sistem ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, serta bebas dan mudah diakses oleh publik meskipun milik pihak tertentu, karena telah didedikasikan untuk kepentingan publik sebagai hasil kesepakatan antara pemilik dan pihak pengelola/pemerintah daerah setempat, di mana pihak pemilik mengizinkan lahannya digunakan untuk kepentingan publik, dengan mendapatkan kompensasi berupa insentif/disinsentif tertentu, tanpa mengubah status kepemilikannya.
- (4) Sistem pepohonan dan tata hijau, yaitu pola penanaman pohon yang disebar pada ruang terbuka publik.
- (5) Bentang alam, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka dan terkait dengan area yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik, dan pemanfaatannya sebagai bagian dari alam yang dilindungi yang diperuntukkan untuk kawasan:
  - a. pantai dan laut, sebagai batas yang melingkupi tepian kawasan, menentukan atmosfer dari suasana kehidupan kawasan, serta dasar penciptaan pola tata ruang;
  - b. sungai, sebagai pembentuk koridor ruang terbuka;
  - c. lereng dan perbukitan, sebagai potensi pemandangan luas; dan
  - d. puncak bukit, sebagai titik penentu arah orientasi visual, serta memberikan kemudahan dalam menentukan arah (tengaran alam).
- (6) Area jalur hijau, yaitu salah satu ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai area preservasi dan tidak dapat dibangun. Pengaturan ini untuk kawasan:
  - a. sepanjang sisi dalam Daerah Milik Jalan;
  - b. sepanjang bantaran sungai;
  - c. sepanjang sisi kiri kanan jalur kereta;
  - d. sepanjang area di bawah jaringan listrik tegangan tinggi;
  - e. jalur hijau yang diperuntukkan sebagai jalur taman; dan
  - f. Kota atau hutan Kota, yang merupakan pembatas atau pemisah suatu wilayah.

Bagian Ketujuh  
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 13

- (1) Konsep identitas lingkungan, yaitu perancangan karakter suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan nonfisik lingkungan atau sub area tertentu yang terdiri atas:
  - a. tata karakter bangunan/lingkungan, yaitu pengolahan elemen-elemen fisik bangunan/lingkungan untuk mengarahkan atau memberi tanda pengenalan suatu lingkungan/bangunan, sehingga pengguna dapat mengenali karakter lingkungan yang dikunjungi atau dilaluinya sehingga memudahkan pengguna kawasan untuk berorientasi dan bersirkulasi;

- b. tata penanda identitas bangunan, yaitu pengolahan elemen-elemen fisik bangunan/lingkungan untuk mempertegas identitas atau penamaan suatu bangunan sehingga pengguna dapat mengenali bangunan yang menjadi tujuannya; dan
  - c. tata kegiatan pendukung secara formal dan informal, yaitu pengolahan secara terintegrasi seluruh aktivitas informal sebagai pendukung dari aktivitas formal yang diwadahi dalam ruang/bangunan, untuk menghidupkan interaksi sosial dari para pemakainya.
- (2) Konsep orientasi lingkungan, yaitu perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan pemakai untuk berorientasi dan bersirkulasi yang terdiri atas:
- a. sistem tata informasi, yaitu pengolahan elemen fisik di lingkungan untuk menjelaskan berbagai informasi/petunjuk mengenai tempat tersebut, sehingga memudahkan pemakai mengenali lokasi dirinya terhadap lingkungannya; dan
  - b. sistem tata rambu pengarah, yaitu pengolahan elemen fisik di lingkungan untuk mengarahkan pemakai bersirkulasi dan berorientasi baik menuju maupun dari bangunan atau pun area tujuannya.
- (3) Wajah jalan, yaitu perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan berskala manusia pemakainya, pada suatu ruang publik berupa ruas jalan yang akan memperkuat karakter suatu blok perancangan yang lebih besar yang terdiri atas:
- a. wajah penampang jalan dan bangunan;
  - b. perabot jalan;
  - c. jalur dan ruang bagi pejalan kaki;
  - d. tata hijau pada penampang jalan;
  - e. elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; dan
  - f. elemen papan reklame komersial pada penampang jalan.

#### Bagian Kedelapan Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

##### Pasal 14

- (1) Sistem jaringan air bersih, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan air bersih secara makro dari wilayah regional yang lebih luas.
  - (2) Sistem jaringan air limbah dan air kotor, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan air buangan rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran, dan bangunan umum lainnya, yang berasal dari manusia, binatang atau tumbuh-tumbuhan, untuk diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk di dalamnya buangan industri dan buangan kimia.
- (3) Sistem jaringan listrik, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik dan jaringan sambungan listrik bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.

- (2) RTBL merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok.
- (3) Dalam proses mendapatkan izin mendirikan bangunan di Kawasan 3 Ilir, maka pemohon wajib mengajukan keterangan rencana kota sebagai dasar untuk menyusun rencana tata letak bangunan sebagaimana yang tercantum dalam rencana umum dan panduan rancangan.

**BAB VIII**  
**PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN**

Pasal 17

- (1) Pengelola Kawasan 3 Ilir adalah Pemerintah Kota.
- (2) Sesuai tugas pokok dan fungsi, instansi yang mengatur urusan perijinan adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.
- (3) Pengelolaan Kawasan 3 Ilir mencakup kegiatan pemeliharaan atas investasi fisik yang telah terbangun beserta segala aspek non fisik yang diwadahnya, kegiatan penjaminan, pengelolaan operasional, pemanfaatan, rehabilitasi/pembaharuan serta pelayanan dari aset properti lingkungan/Kawasan.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palembang.

Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 07 Juli 2015  
WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang

pada tanggal 7 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,



UCOK HIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2015 NOMOR 32