



**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 564 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

SUBPUSAT PELAYANAN KOTA UJUNGBERUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 74 ayat (4) huruf d [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Subpusat Pelayanan Kota Ujungberung;

Mengingat : 1. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;  
2. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang;  
3. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014](#) tentang Pemerintahan Daerah 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;  
4. [Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014](#) tentang Administrasi Pemerintahan;  
5. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;  
6. [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007](#) tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;  
7. [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008](#) tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

8. Peraturan ...

8. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010](#) tentang Bangunan Gedung;
9. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011](#) tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau;
10. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031;
11. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015](#) tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SUBPUSAT PELAYANAN KOTA UJUNGBERUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Daerah Kota adalah Kota Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
9. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
10. Pola ...

10. 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.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung.
12. Ruang terbuka privat adalah ruang terbuka yang mempunyai akses terbatas bagi umum. Ruang terbuka privat terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi, seperti ruang terbuka pada kawasan permukiman.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. 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.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Sub Pusat Kota Ujungberung, yang selanjutnya disingkat RTBL-SPK Ujungberung adalah panduan bangunan Sub Pusat Kota Ujungberung 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 SPK Ujungberung.

17. Program ...

17. 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.
18. 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 perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
19. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. 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.
21. 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.
22. Struktur Peruntukan Lahan adalah komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu RTBL SPK Ujungberung tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
23. Intensitas ...

23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. 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.
25. 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.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman persil bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dengan jarak tertentu dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung.
27. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
28. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada RTBL SPK Ujungberung (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
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 ...

30. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, 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 sebagaimana mestinya.
32. Blok adalah bagian terkecil dari SPK Ujungberung yang memiliki batasan delineasi dan luasan tertentu yang dibuatkan panduan rancang bangun lingkungannya.
33. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela didalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).
34. *High Pressure Sodium* yang selanjutnya disingkat HPS adalah lampu sodium tekanan tinggi dengan intensitas tinggi lucutan cahaya sumber produk cahaya oleh lucutan listrik meskipun uap natrium yang beroperasi pada tekanan yang relatif tinggi dan temperatur.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Penyusunan RTBL-SPK Ujungberung dimaksudkan sebagai:
  - a. acuan berbagai pihak dalam melaksanakan kegiatan penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan SPK Ujungberung guna mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan;
  - b. materi pokok yang memuat ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana; dan
  - c. pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan.
- (2) Penyusunan RTBL SPK Ujungberung bertujuan untuk mengarahkan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan pada SPK Ujungberung.

BAB ...

BAB III  
BATASAN LOKASI KAWASAN

Pasal 3

- (1) Lokasi RTBL-SPK Ujungberung berada di Kecamatan Ujungberung, Kecamatan Cinambo, Kecamatan Cibiru, dan Kecamatan Panyileukan.
- (2) RTBL-SPK Ujungberung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki luas perencanaan sekitar  $\pm 123,91$  Ha (kurang lebih seratus dua puluh tiga koma sembilan puluh satu hektar), dengan batas kawasan sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara: Sungai Cipagalo (Perum Ujungberung Indah)-Jalan Haruman 6-Jalan Jarkasih-Jalan Nagrog-Jalan Sukalilah-Neglasari-Gg. Neglakarna-Gg. Mandala 3-Jalan Cirengot-Rencana Jalan Agro Wisata-Jalan Komplek;
  - b. sebelah Selatan: Jalan Rumah Sakit (RSUB)-Jalan Siliwangi 4-Jalan Sukarma 1-Jalan Wareng-Jalan Sukamaju;
  - c. sebelah Barat: Jalan Resko-Jalan AH. Nasution-Batalyon Zeni Tempur 9-Jalan Lokal Pendamping Tol Ujungberung-Gedebage; dan
  - d. sebelah Timur: Jalan Cilengkrang 1-Jalan AH. Nasution-Gg. Telkom Ujungberung.

BAB IV  
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 4

Membentuk SPK Ujungberung berkarakter sunda (*sundapolis*) yang aman, nyaman, produktif, rekreatif, dan edukatif.

Bagian ...

Bagian Kedua

## Misi Pembangunan Kawasan

### Pasal 5

Misi pembangunan dan pengembangan kawasan, adalah sebagai berikut:

- a. membentuk RTBL SPK Ujungberung sebagai kawasan berkarakter sunda (*sundapolis*); dan
- b. menjadi kawasan yang aman, nyaman, produktif, rekreatif dan edukatif.

### Bagian Ketiga

#### Kebijakan Pembangunan Kawasan

### Pasal 6

Kebijakan dalam pembangunan pada SPK Ujungberung, adalah sebagai berikut:

- a. menetapkan kawasan sebagai area perdagangan;
- b. parkir hanya diperbolehkan di lahan parkir baru;
- c. memberikan kewajiban bagi pengelola fasilitas publik untuk menyediakan lahan parkir yang sesuai dengan kebutuhan pada lahan yang dikelola; dan
- d. meningkatkan kualitas dan kapasitas jaringan jalur pedestrian.

### Bagian Keempat

#### Strategi Pembangunan Kawasan

### Pasal 7

- (1) Strategi pengembangan SPK Ujungberung, meliputi:
  - a. perencanaan pengendalian panduan umum; dan
  - b. perencanaan pengendalian panduan detail.
- (2) Perencanaan pengendalian panduan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. kawasan makro terdiri dari beberapa Kecamatan yang dibatasi/membentuk kawasan berkarakter sunda (*sundapolis*);

b. kawasan ...



- b. kawasan mikro meliputi kawasan sekitar alun-alun Ujungberung, kantor Kecamatan, Mesjid Agung, pasar, pertokoan dan pakemitan.
- (3) Perencanaan pengendalian panduan detail sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. panduan detail SPK Ujungberung;
  - b. panduan detail parkir dan tata informasi;
  - c. panduan detail kawasan alun-alun; dan
  - d. panduan detail tata bangunan.

## BAB V

### RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

#### Bagian Kesatu

#### Blok Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

#### Pasal 8

- (1) Blok 1, diarahkan sebagai area inti pusat kota, alun-alun RTH pusat kota, pasar regional, terminal, perkantoran pemerintahan, dan peribadatan.
- (2) Blok 2, diarahkan sebagai pusat perbelanjaan dan pertahanan keamanan regional.
- (3) Blok 3, diarahkan sebagai pendidikan, olahraga, pusat cinderemata, dan museum.
- (4) Blok 4, diarahkan sebagai zona industri, telekomunikasi, pemadam kebakaran, dan perumahan.
- (5) Blok 5, diarahkan sebagai zona perdagangan linier dan perumahan.
- (6) Blok 6, diarahkan sebagai zona pusat perbelanjaan, perbankan, kantor pos, pertahanan keamanan dan rumah sakit.
- (7) Blok 7, diarahkan sebagai zona perdagangan linier, gedung serbaguna, perkantoran dan perumahan.

Bagian ...

Bagian Kedua  
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 9

- (1) Blok 1, dengan luas area blok adalah 107.830,4 m<sup>2</sup> (seratus tujuh ribu delapan ratus tiga puluh koma empat meter persegi), sebagai berikut:
  - a. blok 1 (satu) sebagian besar diperuntukkan bagi perkembangan fungsi utama kawasan sebagai perkantoran, peribadatan, perumahan kepadatan sedang, rencana perdagangan, rencana RTH, sempadan sungai dan area sungai; dan
  - b. blok lingkungan, diapit sebagian sungai Cipagalo (Perumahan Ujungberung Indah) di sebelah utara, Jalan Nagrog di sebelah barat, Jalan Raya Ujungberung di sebelah selatan, sebagian Jalan Nagrog di sebelah barat dan Gang Kaum Kaler di sebelah timur.
- (2) Blok 2, dengan luas area blok adalah 84.316,4m<sup>2</sup> (delapan puluh empat ribu tiga ratus enam belas koma empat meter persegi), sebagai berikut:
  - a. rencana peruntukan lahan pada blok 2 (dua) sebagian besar diperuntukkan sebagai kawasan perumahan kepadatan sedang, kesehatan, peribadatan, rencana pertahanan keamanan, rencana perdagangan, rencana industri dan rencana RTH; dan
  - b. blok lingkungan, diapit Jalan Komplek di sebelah utara, Jalan Raya Ujungberung di sebelah selatan, Jalan Neglakarna di sebelah barat, dan Jalan Nagrog disebelah timur.
- (3) Blok 3, dengan luas area blok adalah 214.877,8 m<sup>2</sup> (dua ratus empat belas ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh koma delapan meter persegi), sebagai berikut:
  - a. rencana peruntukan lahan pada blok 3 (tiga) sebagian besar diperuntukkan bagi perkembangan kawasan perkantoran, pemakaman, pendidikan, peribadatan, perumahan kepadatan sedang, rencana perdagangan dan jasa, rencana RTH, RTNH, sempadan sungai dan sungai; dan
  - b. blok lingkungan, diapit Jalan Mandala 3 (tiga) di sebelah utara, Jalan Raya Ujungberung di sebelah selatan, Jalan Neglakarna disebelah barat, dan Jalan Komplek di sebelah timur.

(4) Blok ...

- (4) Blok 4, dengan luas area blok adalah 203.993,7 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga ribu sembilan puluh sembilan tiga koma tujuh meter persegi), sebagai berikut:
- a. rencana peruntukan lahan pada blok 4 (empat) sebagian besar diperuntukkan bagi pemakaman, pendidikan, perumahan kepadatan sedang, rencana perdagangan dan jasa, rencana RTH, RTNH, sempadan sungai dan sungai; dan
  - b. blok lingkungan, diapit Jalan Raya Ujungberung di sebelah utara, Jalan Siliwangi di sebelah selatan, Jalan Sukamaju di sebelah barat, dan Jalan Wareng di sebelah timur.
- (5) Blok 5, dengan luas area blok adalah 186.327,1 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh tujuh koma satu meter persegi), sebagai berikut:
- a. rencana peruntukan lahan pada blok 5 (lima) sebagian besar diperuntukkan bagi peribadatan, perumahan kepadatan sedang, rencana perdagangan dan jasa, rencana RTH, sempadan sungai dan sungai; dan
  - b. blok lingkungan, diapit Jalan Raya Ujungberung di sebelah utara, Jalan Siliwangi di sebelah selatan, Jalan Wareng di sebelah barat, dan Jalan Rumah Sakit di sebelah timur.
- (6) Blok 6, dengan luas area blok adalah 149.447,6 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagai berikut:
- a. rencana peruntukan lahan pada blok 6 (enam) sebagian besar diperuntukkan bagi kesehatan, perumahan, kepadatan sedang, rencana pertahanan keamanan, rencana perdagangan dan jasa, dan rencana RTH; dan
  - b. blok lingkungan, diapit Jalan Raya Ujungberung di sebelah utara, Jalan Siliwangi di sebelah selatan, Jalan Rumah Sakit di sebelah barat, dan Jalan Cilengkrang di sebelah timur.

(7) Blok ...

- (7) Blok 7, dengan luas area blok adalah 156.324,3 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat koma tiga meter persegi), sebagai berikut:
- a. rencana peruntukan lahan pada blok 7 (tujuh) sebagian besar diperuntukkan bagi kesehatan, pemakaman, perumahan kepadatan sedang, rencana perdagangan dan jasa, rencana RTH, rencana sosial, RTNH, sempadan sungai dan sungai; dan
  - b. blok lingkungan, diapit sungai Cipagalo di sebelah utara, Jalan Raya Ujungberung di sebelah selatan, Gang Kaum Kaler di sebelah barat, dan Jalan Resko di sebelah timur.

### Bagian Ketiga Intensitas Pemanfaatan Lahan

#### Pasal 10

- (1) Ketinggian bangunan pada blok 1 (satu) adalah perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, Perkantoran 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dan sarana pelayanan umum 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (2) Ketinggian bangunan pada blok 2 (dua) adalah perdagangan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, peruntukan khusus 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, dan industri 1-3 (satu sampai dengan tiga) lantai dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (3) Ketinggian bangunan pada blok 3 (tiga) perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perkantoran 1-3 (satu sampai dengan tiga) lantai, sarana fasilitas umum 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (4) Ketinggian ...

- (4) Ketinggian bangunan pada blok 4 (empat) perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, dan sarana fasilitas umum 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (5) Ketinggian bangunan pada blok 5 (lima) perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, dan perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (6) Ketinggian bangunan pada blok 6 (enam) perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, sarana fasilitas umum 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dan peruntukan khusus 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dengan puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah dan bangunan perumahan paling tinggi 8 m (delapan meter).
- (7) Ketinggian bangunan pada blok 7 (tujuh) perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai, dan perdagangan dan jasa 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai dengan tinggi puncak bangunan paling tinggi 15 m (lima belas meter) dari peil jalan, kecuali bangunan ibadah, dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (8) Koefisien lantai bangunan di SPK Ujungberung ditetapkan dengan KLB sebesar 0,8-1,2 (nol koma delapan sampai dengan satu koma dua), sebagai berikut:
  - a. KDB pada kawasan perumahan paling tinggi 60% (enam puluh persen);
  - b. KDB pada kawasan fasilitas umum paling tinggi 50% (lima puluh persen);
  - c. Koefisien ...

- c. KDB pada kawasan perkantoran paling tinggi 40% (empat puluh persen);
- d. KDB pada kawasan komersil (perdagangan dan jasa) paling tinggi 60 % (enam puluh persen);
- e. KDB pada kawasan peruntukan khusus paling tinggi 50% (lima puluh persen);
- f. KDB pada kawasan peruntukan industri paling tinggi 40% (empat puluh persen); dan
- g. KDB pada kawasan RTH paling tinggi 2% (dua persen).

Bagian Keempat  
Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Blok pada SPK Ujungberung diatur dalam blok lingkungan yang dibatasi oleh jalan lingkungan.
- (2) Bangunan pada setiap persil lahan harus dibuat jarak bebas bangunan samping dan belakang untuk menciptakan iklim mikro dan penanggulangan bahaya kebakaran.
- (3) Aturan jarak bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah sebagai berikut:
  - a. bangunan berlantai 3 (tiga) dengan jarak bebas paling sedikit 2,5 m (dua koma lima meter);
  - b. bangunan berlantai 2 (dua) dengan jarak bebas paling sedikit 2,25 m (dua koma dua puluh lima meter); dan
  - c. bangunan berlantai 1 (satu) dengan jarak bebas paling sedikit 2 m (dua meter).
- (4) Untuk membentuk karakter bangunan terhadap ruang jalan, maka setiap bangunan didalam kavling ditetapkan GSB.
- (5) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur berdasarkan letak bangunan terhadap kelas jalan, yaitu:
  - a. kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, RTH dan peruntukan khusus, yang berada di sepanjang dan menghadap jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, GSB-nya paling sedikit 4 m (empat meter);
  - b. kawasan ...

- b. kawasan perkantoran, yang berada di sepanjang dan menghadap jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, GSB-nya paling sedikit 10 m (sepuluh meter); dan
  - c. kawasan industri, yang berada di sepanjang dan menghadap jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, GSB-nya adalah 10-12,5 m (sepuluh sampai dengan dua belas koma lima meter).
- (6) Untuk membentuk karakter kawasan yang kuat, skala bangunan harus seragam, dengan lebar bangunan paling sedikit 3,5 m (tiga koma lima meter) dan bertambah berdasarkan angka pengkalinya dan tinggi antar lantai bangunan paling banyak 3,5 m (tiga koma lima meter) dengan tinggi peil lantai dasar bangunan paling banyak 0,5 m (nol koma lima meter) dari muka jalan.
- (7) Ketinggian bangunan:
- a. blok 1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), paling banyak 2 (dua) lantai;
  - b. blok 2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), paling banyak 3 (tiga) lantai;
  - c. blok 3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), paling banyak 3 (tiga) lantai;
  - d. blok 4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), paling banyak 2 (dua) lantai;
  - e. blok 5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), paling banyak 2 (dua) lantai;
  - f. blok 6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6), paling banyak 2 (dua) lantai; dan
  - g. blok 7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7), paling banyak 2 (dua) lantai.
- (8) Garis langit merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan pada tiap zona yang direncanakan.
- (9) Perbedaan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (8) bertujuan menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton untuk terciptanya kesan ruang yang dinamis.

(10) Rencana ...

- (10) Rencana arsitektur bangunan mengembangkan langgam (gaya) arsitektural modern yang penerapannya dapat dilakukan seperti pada *street furnitures* dan bangunan komersial berupa detail yang bersifat aksentuasi.
- (11) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatannya harus memenuhi syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Spesifikasi Bahan Bangunan.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Sirkulasi, Jalur  
Penghubung dan Parkir

Pasal 12

- (1) Sirkulasi pada SPK Ujungberung harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus tetap dalam satu sistem yang *integratif* antara sirkulasi *internal* dan *eksternal* bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya.
- (3) Pertemuan antara pemakai dan sarana transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat pada tempat parkir dan halte dengan perpotongan antar keduanya direncanakan melalui fasilitas *zebra cross*.

Pasal 13

- (1) Sirkulasi kendaraan pada RTBL SPK Ujungberung, diarahkan berupa bundaran (*loop*) diutamakan pada Jalan AH. Nasution, Jalan Rumah Sakit dan Jalan tol Ujungberung-Gedebage.
- (2) Untuk sirkulasi kendaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada kondisi tertentu dapat menggunakan jalur alternatif.

(3) Untuk ...



- (3) Untuk sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap kendaraan umum:
- a. selain menggunakan Jalan AH. Nasution dapat menggunakan jalur kendaraan pribadi; dan
  - b. terhadap sarana transportasi massal dengan basis rel diarahkan pada koridor Jalan AH. Nasution.

#### Pasal 14

Jenis jalur pedestrian pada SPK Ujungberung, meliputi:

- a. jalur pedestrian yang merupakan ruang terbuka publik berbentuk koridor dan bagian dari *right of way* jalan; dan
- b. jalur pedestrian yang merupakan bagian dari ruang terbuka publik.

#### Pasal 15

Jalur sepeda pada SPK Ujungberung, meliputi:

- a. jalur sepeda terpisah (*bicycle path*); dan
- b. jalur sepeda menyatu (*bicycle line*).

#### Pasal 16

- (1) Jalur sepeda terpisah (*bicycle path*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, merupakan jalur sepeda terpisah dari jalur kendaraan dengan jalur dekat, jalur hijau dan jalur pedestrian dan diterapkan pada jalur jalan dengan arus kendaraan cukup tinggi, yaitu Jalan AH. Nasution dan Jalan Rumah Sakit.
- (2) Jalur sepeda menyatu (*bicycle line*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, merupakan jalur sepeda menyatu dengan jalur kendaraan pada badan jalan dan jalur sepeda yang diterapkan pada seluruh jalan sekunder dengan volume arus dan kecepatan kendaraan tidak terlalu tinggi, yaitu di Jalan Cigending.

#### Pasal 17

Sistem parkir yang diterapkan pada SPK Ujungberung, meliputi:

- a. area parkir berada di dalam kavling fasilitas umum; dan
- b. area ...
- b. area parkir di lahan privat, dengan arahan sebagai berikut:

- 1) bangunan di lahan privat yang memiliki lebih dari 4 (empat) lantai wajib memiliki lantai parkir berupa *basement*; dan
- 2) lahan privat pada koridor Jalan AH. Nasution wajib memiliki parkir bersama.

Bagian Keenam  
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 18

- (1) Untuk memenuhi kewajiban RTH Kawasan sebesar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) maka di dalam area terbangun wajib menyediakan paling banyak 20% (dua puluh persen) ruang terbuka hijau.
- (2) Ruang terbuka umum pada kawasan perencanaan, meliputi tata hijau kawasan sempadan sungai, tata hijau/jalur hijau tepi jalan dan taman/rekreasi kota.
- (3) Ruang terbuka privat untuk umum, pada RTBL SPK Ujungberung adalah ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar.
- (4) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penunjang, diantaranya untuk lahan parkir dan taman.

Pasal 19

- (1) Dalam hal ruang terbuka privat untuk umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3), tidak dikehendaki untuk akses oleh publik, maka ruang terbuka ini harus dibatasi dengan pembatasan parkir, pagar pembatas atau dibatasi dengan tata hijau.
- (2) Dalam hal ruang terbuka privat untuk umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diakses oleh publik, pagar pembatas/tanaman pembatas dibuat tidak terlalu tinggi untuk bidang masifnya, paling tinggi 0,50 m (nol koma lima puluh meter).

(3) Ruang ...

- (3) Ruang terbuka privat permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pada SPK Ujungberung direncanakan untuk digunakan sebagai lahan parkir kendaraan pribadi atau halaman yang dapat ditanami dengan pohon maupun tanaman.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal penciptaan ruang terbuka pada SPK Ujungberung dengan iklim tropis diterapkan pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro sebagai unsur penting.
- (2) Untuk konsep ruang terbuka pada kawasan, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 2 m (dua meter) dapat dilakukan penanaman pohon peneduh dengan kanopi lebar, dengan jarak penanaman setiap 10 m (sepuluh meter) per pohon.
- (3) Untuk penerapan pola tata hijau dapat digunakan pada median pembatas jalan dengan fungsi sebagai peneduh dan pengarah.
- (4) Vegetasi pengarah dalam pola tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dapat ditanam, antara lain tanaman palem-paleman dan cemara.

#### Pasal 21

- (1) Pada ruang terbuka privat untuk umum, wajib ditanami pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.
- (2) Pada tiap simpul jalan dilakukan penataan ruang terbuka dengan penanaman vegetasi pengarah dan perdu pembentuk estetika.
- (3) Pada sisi jalan yang menghadap persimpangan jalan, untuk memperluas pandangan pengemudi tidak ditanami tanaman tinggi.
- (4) Untuk batas halaman/perkarangan dengan jalur pedestrian, rencana vegetasi tanaman yang ditanam diantaranya tanaman teh-tehan pangkas (*Acalypha sp.*) dengan tinggi tanaman paling tinggi 60-80 cm (enam puluh sampai dengan delapan puluh centimeter).
- (5) Untuk menciptakan iklim mikro dan mengurangi polusi udara dan kendaraan bermotor pada jalur pedestrian dapat ditanam pohon peneduh dengan kanopi berjenis tanaman keras asal setempat, dengan jarak tanam dari antar pohon adalah 10 m (sepuluh meter).

Bagian ...

Bagian Ketujuh  
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 22

- (1) Penunjuk nama jalan pada SPK Ujungberung ditempatkan pada setiap ujung jalan dengan bentuk dan ukuran berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam ditempatkan pada kawasan yang mudah terlihat, harus dipelihara dan terbuat dari bahan yang kuat.
- (3) Penempatan rambu jalan, ukuran dan kualitas rancangan dari rambu, berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penataan reklame pada SPK Ujungberung diarahkan pada jalan kolektor dan jalan arteri dengan memperhatikan kepadatan lalu lintas dan tidak mengganggu pengguna jalan yang dibuat dengan konstruksi yang kuat dan aman.

Pasal 23

Prinsip peletakan tata informasi, adalah sebagai berikut:

- a. peletakan tata informasi pada Jalan AH. Nasution ditempatkan setiap jarak 50 m (lima puluh meter), berselang antara dua sisi jalan; dan
- b. peletakan titik fasilitas/*amenities* pada Jalan Rumah Sakit ditempatkan pada setiap jarak 20 m (dua puluh meter), berselang antara dua sisi jalan.

Pasal 24

Perletakan papan nama toko:

- a. untuk peletakan papan nama toko/iklan mengikuti pola *grid* bangunan toko/ruko yang membentuk ruang; dan
- b. pola *grid* menjadi panduan visual dalam peletakan papan nama toko/iklan.

Pasal ...

## Pasal 25

Setiap lampu Penerangan Jalan Umum yang digunakan pada SPK Ujungberung harus menggunakan jenis lampu hemat energi dengan intensitas cahaya, tinggi tiang dan jarak antar tiang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 26

Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada titik tertentu, tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dengan bentuk tempat sampah harus memperhatikan estetika dan ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

Bagian Kedelapan  
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

## Pasal 27

Dalam hal penyediaan air bersih dapat diperoleh dari jaringan pipa Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung dan/atau sumur artesis sesuai dengan syarat dan izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah, dengan penataan sebagai berikut:

- a. penataan jaringan air bersih pada SPK Ujungberung diarahkan pada penempatan jaringan air bersih dengan posisi tidak berderetan dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah guna mengurangi bahaya akibat kebocoran terhadap kabel tanah instalasi;
- b. untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh dengan pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan untuk memudahkan dalam pemeriksaan dan pemeliharaan;
- c. pipa yang digunakan adalah:
  - 1) pipa primer berdiameter 150-300 mm (seratus lima puluh sampai dengan tiga ratus milimeter);
  - 2) pipa sekunder berdiameter 100-150 mm (seratus sampai dengan seratus lima puluh milimeter); dan
  - 3) pipa tersier berdiameter 75-100 mm (tujuh puluh lima sampai dengan seratus milimeter), dan
- d. pipa sebagaimana dimaksud dalam huruf c, ditanam dengan kedalaman 1 m (satu meter) dan lebar 1,5 m (satu koma lima meter).

Pasal ...

## Pasal 28

- (1) Dalam hal operasional sistem pemadam kebakaran, pada setiap spot lokasi menggunakan hidran dan pemadam api *portable* yang ditempatkan pada setiap balai Rukun Tetangga/Rukun Warga atau pos keamanan yang ada pada SPK Ujungberung.
- (2) Penempatan hidran dan pemadam api portable sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan dengan alat pemadam api bergerak milik Pemerintah Daerah, sebagai berikut:
  - a. setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif;
  - b. pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, *kompartmentisasi* dan pemisahan serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran;
  - c. sistem proteksi aktif merupakan proteksi terhadap harta milik dari bahaya kebakaran, berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja secara otomatis maupun secara manual dan dapat digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.
  - d. lingkungan perumahan, perdagangan, industri dan/atau campuran padat harus direncanakan dalam pembangunannya dengan tersedianya:
    - 1) sumber air, berupa: hidran halaman, sumur kebakaran atau *reservoir* air yang mudah digunakan oleh Dinas Pencegahan Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Kota Bandung dalam operasi pemadaman;
    - 2) adanya sarana komunikasi umum untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.
  - e. untuk melakukan proteksi terhadap bahaya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman, dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan yang dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.

Pasal ...

## Pasal 29

Pembuatan titik merah (*red spot*) yang ditunjang dengan sistem *utilitas*, adalah sebagai berikut:

- a. setiap titik merah (*red spot*) membuang air buangan diintegrasikan dengan saluran *drainase* kawasan SPK Ujungberung dan sekitarnya;
- b. arah aliran buangan titik merah (*red spot*) mengikuti aliran saluran *drainase* pada SPK Ujungberung dan sekitarnya;
- c. aliran atau penyediaan air bersih di *red spot* dapat dikembangkan dari kondisi eksisting saluran air Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung;
- d. setiap titik merah (*red spot*) disediakan keran air yang dialirkan dari saluran Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung terdekat dengan lokasi setiap *red spot*;
- e. setiap titik merah (*red spot*) harus mempunyai saluran air buangan yang dipasang jeruji untuk menyaring limbah padat (*solid waste*); dan
- f. saluran air buangan dapat terbuka ataupun tertutup tetapi tetap harus menjaga agar limbah padat (*solid waste*) tidak masuk saluran *drainase*.

## Pasal 30

Sistem pengelolaan air limbah menggunakan sistem tanki kotoran (*septic tank*) dan untuk area permukiman menggunakan sistem *septic tank komunal* yang diletakkan terintegrasi dengan jalan lokal untuk mengatasi kepadatan bangunan yang ada, sebagai berikut:

- a. air limbah pada SPK Ujungberung diklasifikasikan atas:
  - 1) air limbah domestik, seperti air limbah dari rumah tangga); dan
  - 2) air limbah non-domestik, seperti air limbah dari fasilitas umum, sosial, dan komersial.
- b. air limbah domestik, terdiri dari:
  - 1) *sewerage* merupakan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi; dan
  - 2) *sewage* merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).

c. Air ...

- c. Air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:
  - 1) air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*), seperti air bekas cucian dan air bekas mandi; dan
  - 2) air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari *Water Closet* (WC).
- d. sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan untuk disalurkan pada bidang resapan atau saluran drainase lingkungan dan sistem pengelolaan untuk *black water* di SPK Ujungberung yang direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*), yang dikelola oleh masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah; dan
- e. sistem pengelolaan yang dikelola oleh Pemerintah Daerah terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, seperti Mandi, Cuci dan Kakus (MCK).

#### Pasal 31

Sistem persampahan menggunakan sistem pewadahan dan pengangkutan kepada Tempat Pembuangan Sementara (TPS), dengan tahapan sebagai berikut:

- a. sampah dikumpulkan dari tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m<sup>3</sup> (nol koma dua belas meter kubik) yang berasal dari sumbernya, diantaranya rumah tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan dengan menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m<sup>3</sup> (satu meter kubik) dan dikumpulkan dalam bak sampah/*transito container*, yang diletakan dengan radius 400-500 m (empat ratus sampai dengan lima ratus meter), untuk sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat;
- b. dari container, sampah diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau transfer depo dengan kapasitas 6 m<sup>3</sup> (enam meter kubik), untuk sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah;
- c. dari TPS sampah dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA), sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah;
- d. pada ...



- d. pada SPK Ujungberung direncanakan untuk dibangun Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce and Recycle* (TPS3R); dan
- e. untuk setiap kawasan padat pada SPK Ujungberung wajib menyediakan Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce and Recycle* (TPS 3R).

#### Pasal 32

Sistem penerangan lampu menggunakan sel surya dan suplai listrik dari Pembangkit Listrik Negara (PLN), sebagai berikut:

- a. untuk tahap awal,
  - 1) merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan dan kabel yang menyeberangi jalan, antara lain melalui penyeragaman posisi tiang dan merapikan kabel; dan
  - 2) untuk kabel udara yang menyeberangi jalan disyaratkan mempunyai ketinggian paling tinggi 5 m (lima meter) di atas permukaan jalan.
- b. untuk jangka panjang, dengan jangka waktu 20 tahun kedepan di sepanjang wilayah SPK Ujungberung menggunakan kabel listrik di bawah tanah;
- c. dalam hal pemeliharaan kabel bawah tanah dapat menggunakan shaft khusus untuk mengurangi intensitas kegiatan penggalian dan pengurukan yang dapat mengganggu keadaan lalu lintas dan lingkungan;
- d. jaringan listrik di bawah tanah direncanakan pada kedalaman 1 m (satu meter) mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa *PolyVinil Chloride* (PVC) berdiameter 8 (delapan) dengan *manhole* tiap jarak 20 m (dua puluh meter);
- e. jalan lingkungan perumahan pada wilayah periphery terutama di wilayah jalan pada lingkungan dalam, tetap menggunakan kabel listrik udara yang ditata sejajar dengan koridor jalan; dan
- f. sumber tenaga lampu jalan menggunakan energi yang bersumber dari sinar matahari.

Bagian ...

Bagian Kesembilan  
Mitigasi Bencana

Pasal 33

- (1) Peringatan dini dan kesadaran warga (*early warning system and community awarness*) terhadap mitigasi bencana, secara khusus berkaitan dengan bencana gempa dan kebakaran, meliputi:
  - a. sistem peringatan dini pada SPK Ujungberung, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (Kecamatan-Kota); dan
  - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal, diantaranya melalui penyuluhan dan pelatihan masyarakat.
- (2) Rencana jalur dan arah penyelamatan (*evacuation/escape routes*), meliputi:
  - a. jalur evakuasi/penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
  - b. arah evakuasi/penyelamatan menuju area penyelamatan (*escape area*), terdiri dari bangunan penyelamatan yang dapat diterapkan pada SPK Ujungberung berupa ruang terbuka/taman kota.

BAB VI  
RENCANA INVESTASI

Pasal 34

- (1) Dalam hal pelaksanaan kegiatan RTBL pada kawasan SPK Ujungberung dapat dilakukan melalui kerjasama oleh Pemerintah Daerah Kota dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Povinsi Jawa Barat, masyarakat dan pihak swasta.
- (2) Pelaksanaan kegiatan RTBL oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pembangunan fisik bangunan, pembangunan pada ruang terbuka hijau, ruang terbuka dan sirkulasi pejalan kaki pada lahan yang dikuasai oleh masyarakat dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Seluruh ...

- (3) Seluruh pelaksanaan kegiatan RTBL sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dalam pelaksanaannya mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota.

#### Pasal 35

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan pada RTBL-SPK Ujungberung terbagi dalam 3 (tiga) tahap, sebagai berikut:

- a. Tahap I: pembentukan citra kawasan dan blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesori lokal pada bangunan dan kelengkapan pedestrian *path* dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang serta sosialisasi kepada pengguna ruang;
- b. Tahap II: pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum ada, seperti jaringan air bersih, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan; dan
- c. Tahap III: peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang melalui pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

### BAB VII

#### KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

#### Pasal 36

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan, diantaranya melalui:

- b. penetapan RTBL;
- c. perizinan;
- d. pemberian insentif dan disinsentif; dan
- e. penerapan sanksi.

Pasal ...

## Pasal 37

- (1) Penetapan RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya disusun untuk setiap segmen.
- (2) Dalam proses mendapatkan izin mendirikan bangunan pada SPK Ujungberung, pemohon wajib mengajukan Keterangan Rencana Kota (KRK) sebagai dasar untuk menyusun rencana tata letak bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Rencana Umum dan Panduan Rancangan (RUPR).
- (3) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dapat dibatalkan dan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII

## PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

## Pasal 38

Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan RTBL-SPK Ujungberung dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang.

## BAB IX

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 39

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. terhadap perizinan yang sudah diterbitkan pada SPK Ujungberung sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan masih tetap berlaku; dan
- b. terhadap permohonan perizinan pada SPK Ujungberung yang sedang dalam proses dan/atau permohonan perizinan baru harus berpedoman pada ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

BAB ...

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 6 April 2018

Pjs. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

MUHAMAD SOLIHIN

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 6 April 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

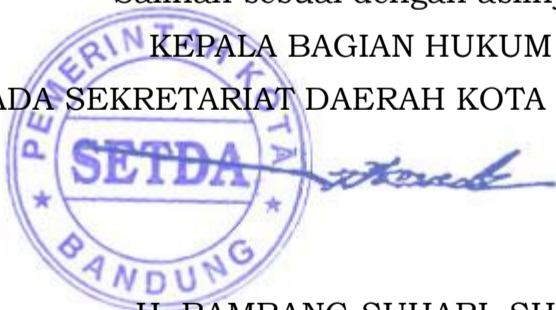
TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH.  
NIP. 19650715 198603 1 027