



**SALINAN**

**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 810 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH SUB WILAYAH KOTA ARCAMANIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 187 ayat (1) huruf c dan ayat (4) [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015](#) tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Permukiman Kumuh Sub Wilayah Kota Arcamanik;

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. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

5. [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007](#) tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

6. Peraturan ...

6. [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008](#) tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
7. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2016](#) tentang Cuti di Luar Tanggungan Negara bagi Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati dan Wakil Bupati, serta Wali Kota dan Wakil Wali Kota sebagaimana telah diubah dengan [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2018](#) tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2016 tentang Cuti di Luar Tanggungan Negara bagi Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati dan Wakil Bupati, serta Wali Kota dan Wakil Wali Kota;
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 KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH SUB WILAYAH KOTA ARCAMANIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Wali Kota ...

3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Dinas Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Distaru adalah Dinas Penataan Ruang Kota Bandung.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk 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 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, 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 ...

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 Kawasan Permukiman Kumuh Sub Wilayah Kota Arcamanik yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik adalah panduan bangunan 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 pelaksanaan pengembangan kawasan Sub Wilayah Kota Arcamanik.
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 ...

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 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.
23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.

24. Koefisien ...

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, kavling/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 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 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 hierarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.

29. Sistem ...

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 informatif, berkarakter khas dan memiliki orientasi tertentu.
31. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang secara geografis melayani satu sub wilayah kota.
32. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
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).

BAB ...

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik yaitu 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 pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan tersebut.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di kawasan/lingkungan tersebut, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah Kota dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.

## BAB III MATERI POKOK RTBL

### Pasal 3

- (1) Lingkup RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan RTBL adalah Kawasan Permukiman Kumuh Di SWK Arcamanik yang memiliki cakupan wilayah administrasi yaitu Kecamatan Arcamanik terdiri dari Kelurahan Cisaranten Kulon, Kelurahan Cisaranten Bina Harapan dan Kelurahan Sukamiskin, dengan luas ± 60 (enam puluh) hektar.

(3) Luas ...



- (3) Luas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari beberapa koridor sebagai berikut:
- a. utara : Jalan A.H. Nasution;
  - b. selatan : Jalan Cisaranten Kulon;
  - c. barat : Jalan Cisaranten Kulon; dan
  - d. timur : Sungai Cipamokolan dan Batas Fungsional Permasalahan.
- (4) Penjelasan batasan lokasi perencanaan tercantum dalam Lampiran I mengenai Peta Batas Kawasan RTBL Permukiman Kumuh SWK Arcamanik yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### BAB IV

#### PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

##### Bagian Kesatu

##### Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

##### Pasal 4

Visi pembangunan dan pengembangan pada RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik adalah “Arcamanik Kampung Kariaan Kreatif Pendukung Pusat Sportapolis Dengan Pengembangan Kampung Nuansa Sunda dan Kreatif”.

##### Bagian Kedua

##### Misi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

##### Pasal 5

Misi pembangunan dan pengembangan kawasan pada RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik antara lain:

- a. mewujudkan kawasan kreatif pendukung wisata melalui penguatan potensi local; dan
- b. meningkatkan kualitas infrastruktur dan menata kawasan agar berkelanjutan.

Pasal ...

## Pasal 6

Strategi pembangunan dan pengembangan kawasan pada RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik adalah:

- a. rencana pengembangan destinasi wisata *home industry* berupa kawasan kampung kreatif industri pembuatan alat musik gitar sebagai satu daya tarik wisata tema khusus;
- b. pengembangan destinasi wisata lokal untuk sekitar kawasan dengan bekerjasama dengan pemilik lahan;
- c. pengembangan ruang pusat koleksi atau *outlet* produk lokal kampung karian kreatif, sebagai pusat informasi produk lokal kampung karian arcamanik, gedung serba guna dan area ini dapat dimanfaatkan untuk parkir kendaraan;
- d. penataan dan pengembangan kawasan sempadan sungai sebagai area muka kawasan dengan tema wisata air dan penataan aktivitas pasar mingguan secara tidak permanen/temporer;
- e. pengembangan ruang terbuka dan ruang terbuka unit lingkungan tematik, sebagai pusat unit lingkungan dan pusat kegiatan masyarakat;
- f. pengembangan pusat-pusat pelayanan publik untuk pusat pelayanan masyarakat dengan skala pelayanan Kelurahan;
- g. pengembangan jalur penghubung antara pusat-pusat unit lingkungan, dengan penataan jalan utama lingkungan utama tematik dan pembuatan gerbang utama di setiap Rukun Warga;
- h. penataan penanda dan penunjuk arah pada jalur penghubung antara pusat-pusat unit lingkungan;
- i. peningkatan kualitas infrastruktur permukiman dengan pembuatan jaringan drainase utama (lebar 1 meter) pada jalan utama gang terhubung ke sungai;
- j. peningkatan ...

- j. peningkatan kualitas infrastruktur permukiman dengan pembuatan jaringan air limbah utama pada jalan utama gang terhubung ke septik tank komunal;
- k. peningkatan kualitas infrastruktur permukiman dengan pembuatan jaringan air bersih utama dari Perusahaan Daerah Air Minum pada jalan utama gang;
- l. peningkatan kualitas infrastruktur permukiman dengan pengembangan jalur evakuasi bencana dengan penanda di setiap dinding gang;
- m. pembangunan kembali rumah tidak layak huni di kawasan dengan konsep vertikal, dengan fungsi lantai pertama sebagai ruang komunal dan lantai kedua sebagai rumah;
- n. pengembangan hunian rusunami dan rusunawa dengan tema kampung vertikal sunda, untuk relokasi internal yang terkena dampak pembangunan;
- o. pengendalian fungsi kost/hunian sewa dan kontrakan deret di seluruh kawasan, dengan arahan pengembangan vertikal dengan koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen);
- p. pengendalian fungsi perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon - Jalan Cisaranten Endah, dengan fungsi sebagai perkantoran, jasa dan pusat perdagangan pendukung permukiman;
- q. pengendalian fungsi perdagangan dan jasa linier (K3) dengan peruntukan *home industry* pada koridor Jalan Cingised - Jalan Cisaranten, dengan fungsi sebagai perkantoran, jasa, pusat perdagangan pendukung permukiman dan *home industry* ramah lingkungan berbasis keterampilan;
- r. pengembangan jalur transportasi publik moda bus dengan trayek jalur lingkaran timur dan halte bus yang terintegrasi dengan *bike sharing*;
- s. pengembangan ...

- s. pengembangan jalur transportasi publik moda *cable car* dengan trayek stasiun Cicaheum - Cibiru dan stasiun *cable car* yang terintegrasi dengan *bike sharing*;
- t. penataan koridor Jalan Pesantren, Jalan Cicukang dan pengembangan jalan baru dari Jalan Pasir Impun - Jalan Pesantren, menjadi kelas jalan lokal sekunder sesuai dengan rencana pengembangan struktur Daerah Kota;
- u. pengembangan koridor Jalan Cisaranten Kulon - Jalan Cisaranten Endah dan Jalan Cingised - Jalan Cisaranten sebagai jalan kolektor sekunder, sesuai dengan rencana pengembangan struktur Daerah Kota;
- v. normalisasi Daerah Aliran Sungai Cipamokolan dan sungai-sungai kecil yang terkait dengan kawasan, berupa pengerukan sedimentasi, pembuatan kirmir dan pembuatan embung (*sedimentation catcher*) untuk kolam pemeliharaan;
- w. pembuatan saluran drainase sekunder (Lebar = 0,8 – 1 meter) sepanjang Jalan Cisaranten Kulon - Jalan Cisaranten Endah, Jalan Cingised - Jalan Cisaranten, Jalan Pesantren, Jalan Cicukang dan jalan baru dari Jalan Pasir Impun - Jalan Pesantren; dan
- x. sosialisasi pemberdayaan masyarakat dalam bidang ekonomi, kesehatan lingkungan, sanitasi, *urban farming*, dan konseling bidang psikologi anak, rumah tangga serta agama.

### Bagian Ketiga

#### Blok Pengembangan Kawasan

##### Pasal 7

- (1) Pembagian blok pengembangan Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik adalah sebagai berikut:
  - a. blok pengembangan fungsi permukiman;
  - b. blok pengembangan koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah dan Jalan Cingised – Jalan Cisaranten;
  - c. blok ...

- c. blok pengembangan koridor jalan baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren;
  - d. blok pengembangan koridor Jalan A.H Nasution;
  - e. blok pengembangan koridor Jalan Pesantren; dan
  - f. blok pengembangan koridor sempadan sungai Cipamokolan.
- (2) Blok pengembangan kawasan tercantum dalam Lampiran II mengenai Peta Blok Pengembangan Kawasan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB V

### RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

#### Bagian Kesatu

#### Rencana Umum

#### Pasal 8

Rencana umum RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik meliputi:

- a. struktur peruntukan lahan;
- b. peruntukan lahan;
- c. intensitas peruntukan lahan;
- d. tata bangunan;
- e. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- f. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
- g. tata kualitas lingkungan; dan
- h. sistem prasarana dan utilitas lingkungan.

Paragraf ...

## Paragraf 1

## Struktur Peruntukan Lahan

## Pasal 9

- (1) Struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, adalah:
- a. pengembangan pusat-pusat unit lingkungan untuk pusat aktivitas warga dengan skala pelayanan Rukun Warga dan jangkauan pejalan kaki 200 (dua ratus) meter dari permukiman warga dengan fungsi sebagai pusat kegiatan seni dan budaya, ruang terbuka tematik, area bermain anak, area kumpul ketika bencana alam, pusat sarana air bersih, area serbaguna, pusat komunitas dan *event*;
  - b. pengembangan pusat-pusat pelayanan publik untuk pusat pelayanan masyarakat dengan skala pelayanan Kelurahan dengan fungsi sebagai pusat pelayanan administrasi kependudukan, pusat pelatihan pemberdayaan masyarakat dan sosialisasi program dan pusat laboratorium percontohan program *urban farming*, dan pengolahan sampah;
  - c. pengembangan jalur penghubung antara pusat-pusat unit lingkungan dan jalan lingkungan gang;
  - d. pengembangan destinasi wisata *home industry* berupa kawasan kampung kreatif industri pembuatan alat musik gitar sebagai satu daya tarik wisata tema khusus;
  - e. pengembangan destinasi wisata lokal untuk sekitar kawasan dengan bekerjasama dengan pemilik lahan;
  - f. pengembangan ...

- f. pengembangan ruang pusat koleksi atau *outlet* produk lokal kampung karian kreatif, sebagai pusat informasi produk lokal kampung karian Arcamanik, gedung serba guna dan area ini dapat dimanfaatkan untuk parkir kendaraan;
  - g. pengembangan jalur penghubung antara pusat kegiatan di sekitar kawasan, dengan pengembangan jalan kolektor sekunder, dan jalan lokal sekunder;
  - h. pengembangan jalur penghubung antara pusat kegiatan di sekitar kawasan, dengan pengembangan jalur transportasi publik moda bus dan *cable car*;
  - i. pengembangan jalur hijau berupa jalur hijau jalan dan jalur hijau sempadan sungai; dan
  - j. pengembangan daerah aliran sungai Cipamokolan yang berkelanjutan.
- (3) Blok struktur peruntukan lahan tercantum dalam Lampiran III mengenai Peta Struktur Pengembangan Kawasan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 2

#### Peruntukan Lahan

#### Pasal 10

- (1) Peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, diperuntukkan sebagai:
- a. mewadahi dinamika perkembangan penggunaan lahan, kemampuan pertumbuhan kawasan, rencana kota dan kebutuhan pengembangan kawasan, sebagai pendukung SWK Arcamanik dengan tema sportapolis;
  - b. pengendalian perkembangan penggunaan lahan di kawasan permukiman kepadatan tinggi;
  - c. merespon ...

- c. merespon tren perkembangan intensitas pergerakan lalu lintas yang melintas pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sebagai potensi pengembangan kawasan; dan
  - d. mengatasi permasalahan kumuh SWK Arcamanik yang terdiri dari permasalahan hunian yang layak, permasalahan banjir, permasalahan air bersih, permasalahan air limbah, permasalahan sampah, permasalahan ekonomi dan permasalahan lingkungan.
- (2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. peruntukan lahan makro; dan
  - b. peruntukan lahan mikro.

#### Pasal 11

- (1) Peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, merupakan rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan. Peruntukan ini bersifat mutlak karena telah diatur pada ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (2) Rencana peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan sedang *landed* (R.2.2);
  - b. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1);
  - c. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi *landed* (R.1.3);
  - d. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon - Jalan Cisaranten Endah;
  - e. rencana ...



- e. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised - Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah sakit;.
  - f. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor jalan baru Jalan Pasir Impun - Jalan Pesantren;
  - g. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H. Nasution;
  - h. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren;
  - i. rencana pengembangan sarana pelayanan umum (F) ;
  - j. rencana pengembangan *home industry* (I);
  - k. rencana pengembangan sempadan sungai Cipamokolan;
  - l. rencana pengembangan ruang terbuka pusat unit lingkungan; dan
  - m. rencana pengembangan ruang terbuka hijau sempadan jalan.
- (3) Rencana peruntukan lahan makro tercantum dalam Lampiran IV mengenai Peta Rencana Peruntukan Lahan Makro yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 12

- (1) Rencana peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, merupakan peruntukan lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci (termasuk secara vertikal) berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah;
  - b. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised – Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah Sakit;
  - c. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor jalan baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren;
  - d. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H. Nasution;
  - e. rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren;
  - f. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan sedang *landed* (R.2.2);
  - g. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1);
  - h. rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi *landed* (R.1.3);
  - i. rencana pengembangan sarana pelayanan umum (F);
  - j. rencana pengembangan *home industry* (I);
  - k. rencana pengembangan sempadan sungai Cipamokolan;
  - l. rencana pengembangan ruang terbuka pusat unit lingkungan; dan
  - m. rencana pengembangan ruang terbuka hijau sempadan jalan.
- (3) Rencana pengembangan fungsi perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;

b. lantai ...

- b. lantai 2 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa;
  - c. lantai 3 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang; dan
  - d. lantai 4 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang.
- (4) Rencana pengembangan fungsi perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised – Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah sakit sebagai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;
  - b. lantai 2 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa;
  - c. lantai 3 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang; dan
  - d. lantai 4 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang.
- (5) Rencana pengembangan fungsi perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren sebagai dampak fungsi hunian kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;
  - b. lantai 2 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa;
  - c. lantai 3 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang; dan
  - d. lantai 4 sebagai fungsi hunian/kantor/perdagangan/jasa/gudang.
- (6) Rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H Nasution sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;
  - b. lantai ...

- b. lantai 2 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;
  - c. lantai 3 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa;  
dan
  - d. lantai 4 sebagai fungsi kantor/perdagangan/jasa/  
gudang.
- (7) Rencana pengembangan perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi perdagangan/jasa; dan
  - b. lantai 2 sebagai fungsi hunian/perdagangan/jasa.
- (8) Rencana pengembangan rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1) dengan bentuk hunian vertikal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 sebagai fungsi perdagangan/perkantoran/  
jasa/pasar/pelayanan umum;
  - b. lantai 2 sebagai fungsi hunian;
  - c. lantai 3 sebagai fungsi hunian;
  - d. lantai 4 sebagai fungsi hunian; dan
  - e. lantai 5 sebagai fungsi hunian.
- (9) Rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan sedang *landed* (R.2.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 fungsi hunian/*home industry*; dan
  - b. lantai 2 fungsi hunian/*home industry*.
- (10) Rencana pengembangan fungsi permukiman kepadatan tinggi *landed* (R.1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, secara vertikal terdiri atas:
- a. lantai 1 fungsi hunian/*home industry*; dan
  - b. lantai 2 fungsi hunian/*home industry*.
- (11) Rencana peruntukan lahan mikro tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf ...

## Paragraf 3

## Intensitas Pemanfaatan Lahan

## Pasal 13

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, bermanfaat untuk:
  - a. mencapai efisiensi dan efektivitas pemanfaatan lahan secara adil;
  - b. mendapatkan distribusi kepadatan kawasan yang selaras pada batas daerah yang direncanakan berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah yang terkait;
  - c. mendapatkan distribusi berbagai elemen intensitas lahan pemanfaatan lahan (Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, dan Koefisien Daerah Hijau) yang dapat mendukung berbagai karakter khas dari berbagai subarea yang direncanakan;
  - d. merangsang pertumbuhan kota dan berdampak langsung pada perekonomian kawasan;
  - e. mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan dalam hal pencapaian kinerja fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya; dan
  - f. mencapai keseimbangan dari aspek daya dukung dan daya tampung ruang.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH).

Pasal ...

## Pasal 14

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (2) Pengaturan KDB di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. KDB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - b. KDB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised – Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah sakit ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - c. KDB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - d. KDB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H Nasution ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - e. KDB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - f. KDB permukiman kepadatan sedang landed (R.2.2) ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - g. KDB permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1) ditetapkan 80% (delapan puluh persen);
  - h. KDB permukiman kepadatan tinggi landed (R.1.3) ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - i. KDB sarana pelayanan umum (F) ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - j. KDB home industri (I) ditetapkan 60% (enam puluh persen);
  - k. KDB ...

- k. KDB Sempadan Sungai Cipamokolan (LS) ditetapkan 5% (lima persen);
- l. KDB ruang terbuka pusat unit lingkungan (NH.1) ditetapkan 80% (delapan puluh persen); dan
- m. KDB ruang terbuka hijau sempadan jalan (LS) ditetapkan 20% (dua puluh persen).

#### Pasal 15

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b, yaitu angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (2) Pengaturan KLB di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. KLB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah ditetapkan 1,8;
  - b. KLB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised – Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah sakit ditetapkan 1,8;
  - c. KLB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren ditetapkan 1,8;
  - d. KLB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H Nasution ditetapkan 2,4;
  - e. KLB perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren ditetapkan 1,4;
  - f. KLB fungsi permukiman kepadatan sedang landed (R.2.2) ditetapkan 1,4;
  - g. KLB fungsi permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1) ditetapkan 2,8;
  - h. KLB ...

- h. KLB fungsi permukiman kepadatan tinggi landed (R.1.3) ditetapkan 1,2;
- i. KLB sarana pelayanan umum (F) ditetapkan 1,8;
- j. KLB home industri (I) ditetapkan 1,8;
- k. KLB Sempadan Sungai Cipamokolan (LS) ditetapkan 0;
- l. KLB ruang terbuka pusat unit lingkungan (NH.1) ditetapkan 0; dan
- m. KLB ruang terbuka hijau sempadan jalan (LS) ditetapkan 0.

#### Pasal 16

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (2) Pengaturan KDH di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. KDH perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - b. KDH perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Cingised – Jalan Cisaranten yang menuju ke arah Jalan Cinambo dan Jalan Rumah sakit ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - c. KDH perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - d. KDH perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan A.H. Nasution ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - e. KDH perdagangan dan jasa linier (K3) pada koridor Jalan Pesantren ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - f. KDH ...



- f. KDH permukiman kepadatan sedang landed (R.2.2) ditetapkan 10% (sepuluh persen);
  - g. KDH permukiman kepadatan tinggi vertikal (R.2.1) ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - h. KDH permukiman kepadatan tinggi landed (R.1.3) ditetapkan 5% (lima persen);
  - i. KDH sarana pelayanan umum (F) ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - j. KDH home industri (I) ditetapkan 20% (dua puluh persen);
  - k. KDH Sempadan Sungai Cipamokolan (LS) ditetapkan 80% (delapan puluh persen);
  - l. KDH ruang terbuka pusat unit lingkungan (NH.1) ditetapkan 20% (dua puluh persen); dan
  - m. KDH ruang terbuka hijau sempadan jalan (LS) ditetapkan 80% (delapan puluh persen).
- (3) Rencana intensitas pemanfaatan lahan tercantum dalam Lampiran V mengenai Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 4

#### Tata Bangunan

#### Pasal 17

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, bermanfaat untuk:
- a. mewujudkan kawasan yang selaras dengan morfologi perkembangan area tersebut serta keserasian dan keterpaduan pengaturan konfigurasi blok, kavling dan bangunan;
  - b. meningkatkan kualitas ruang kota yang aman, nyaman, sehat, menarik, dan berwawasan ekologis, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan;
  - c. mengoptimalkan ...

- c. mengoptimalkan keserasian antara ruang luar bangunan dan lingkungan publik sehingga tercipta ruang-ruang antar bangunan yang interaktif;
  - d. menciptakan berbagai citra dan karakter khas dari berbagai sub-area yang direncanakan;
  - e. mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen tata bangunan dalam hal pencapaian kinerja, fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya; dan
  - f. mencapai lingkungan yang tanggap terhadap tuntutan kondisi ekonomi serta terciptanya integrasi sosial secara keruangan.
- (2) Rencana tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pengaturan kavling/petak lahan;
  - b. pengaturan bangunan; dan
  - c. pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan.

#### Pasal 18

- (1) Pengaturan kavling/petak lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, yaitu perencanaan pembagian lahan dalam blok menjadi sejumlah kavling/petak lahan dengan ukuran, bentuk, pengelompokan dan konfigurasi tertentu.
- (2) Rencana pengaturan kavling/petak lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. rencana kavling/petak lahan untuk fungsi hunian;
  - b. rencana kavling/petak lahan untuk perkantoran;
  - c. rencana kavling/petak lahan untuk perdagangan dan jasa linier;
  - d. rencana kavling/petak lahan untuk fungsi sarana fasilitas umum; dan
  - e. rencana ...

- e. rencana kavling/petak lahan untuk fungsi ruang terbuka hijau.
- (3) Rencana kavling/petak lahan untuk fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
- a. luas kavling/persil tipe kecil 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi);
  - b. luas kavling/persil tipe sedang 51 - 100 m<sup>2</sup> (lima puluh satu sampai dengan seratus meter persegi); dan
  - c. luas kavling/persil tipe besar > 101 m<sup>2</sup> (seratus satu meter persegi).
- (4) Rencana kavling/petak lahan untuk fungsi perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
- a. luas kavling/persil tipe kecil 50 - 100 m<sup>2</sup> (lima puluh sampai dengan seratus meter persegi);
  - b. luas kavling/persil tipe sedang 101 - 500 m<sup>2</sup> (seratus satu sampai dengan lima ratus meter persegi); dan
  - c. luas kavling/persil tipe besar >500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi).
- (3) Rencana kavling/petak lahan untuk fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
- a. RTH dengan fungsi privat memiliki luas disesuaikan dengan luas kavling; dan
  - b. RTH dengan fungsi publik berupa taman lingkungan memiliki minimal luas perpetakan 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi).

Pasal ...

## Pasal 19

- (1) Rencana pengaturan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, yaitu perencanaan pengaturan massa bangunan dalam blok/kavling.
- (2) Pengaturan bangunan yang direncanakan pada kawasan perencanaan, meliputi:
  - a. GSB dan Jarak Bebas Samping Kiri/Kanan Bangunan;
  - b. Garis Sempadan Sungai (GSS);
  - c. Orientasi Bangunan; dan
  - d. Pengelolaan Massa Bangunan.
- (3) Rencana pengaturan Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
  - a. rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada kawasan perencanaan dihitung dari pagar/batas persil;
  - b. rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB) untuk fungsi hunian, fungsi perdagangan dan jasa , atau fungsi sarana pelaynan umum di sesuaikan dengan hirarki koridor jalan, dengan arahan:
    - 1) pengembangan pada koridor jalan kolektor sekunder Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah - Jalan Cingised – Jalan Cisaranten dengan GSB 8 m (delapan meter);
    - 2) pengembangan pada koridor jalan arteri sekunder Jalan A.H. Nasution dengan GSB 10 m (sepuluh meter);
    - 3) pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Pesantren dengan GSB 5 m (lima meter);
    - 4) pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Cicukang dengan GSB 5 m (lima meter); dan
    - 5) pengembangan pada koridor jalan lokal Baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren dengan GSB 8 m (delapan meter).
- (5) Rencana ...

- (5) Rencana GSB dan Jarak Bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tercantum dalam Lampiran V mengenai Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Rencana pengaturan Garis Sempadan Sungai (GSS) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan karakteristik minimal 6 m (enam meter) dari kiri-kanan tepi terluar sungai.
- (7) Rencana pengaturan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
  - a. orientasi bangunan di sepanjang koridor jalan ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan;
  - b. orientasi bangunan di sepanjang koridor sungai ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke sungai;
  - c. bangunan yang berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut dianjurkan untuk menghadap ke arah jalan dengan fungsi yang paling tinggi; dan
  - d. bangunan yang terletak di atas kavling yang miring terhadap jalan tetap dianjurkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan.
- (8) Rencana pengelolaan massa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, ditetapkan dengan karakteristik sebagai berikut:
  - a. pengembangan bentuk massa bangunan disesuaikan dengan fungsi bangunan, modul dan bentuk kavling;
  - b. karakter arsitektural bangunan yang diterapkan adalah arsitektur modern namun tetap mempertimbangkan kekhasan daerah;
  - c. pengembangan ...

- c. pengembangan ornamen dan pemilihan warna pada fasad kontekstual dengan karakter lingkungan; dan
- d. bahan bangunan menggunakan material yang kuat, ramah lingkungan, dan tidak rentan terhadap bencana alam.

#### Pasal 20

- (1) Rencana pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c, yaitu perencanaan pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/kawasan).
- (2) Pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang direncanakan pada kawasan perencanaan meliputi:
  - a. Ketinggian Bangunan;
  - b. Komposisi Garis Langit Bangunan; dan
  - c. Ketinggian Lantai Bangunan.

#### Paragraf 5

#### Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

#### Pasal 21

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e bertujuan untuk:
  - a. tercapainya aksesibilitas yang memadai dari dan ke kawasan perencanaan;
  - b. menciptakan orientasi pergerakan; dan
  - c. membentuk citra kawasan sebagai bagian dari kawasan perkotaan yang berkarakter dan mendukung visi Kota Bandung.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. sistem jaringan jalan dan pergerakan;
  - b. sistem sirkulasi kendaraan pribadi;
  - c. sistem sirkulasi kendaraan umum;
  - d. sistem sirkulasi pejalan kaki;
  - e. sistem pergerakan transit; dan
  - f. sistem parkir.

#### Pasal 22

- (1) Sistem jaringan jalan dan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, yaitu rancangan sistem pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/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 kavling.
- (2) Rencana sistem jaringan jalan dan pergerakan pada kawasan perencanaan terdiri atas:
- a. jalan kolektor; dan
  - b. jalan lokal.
- (3) Rencana geometri jaringan kolektor (ROW) adalah sebagai berikut:
- a. pengembangan pada koridor jalan kolektor sekunder Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah dengan ROW 15 m (lima belas meter);
  - b. pengembangan pada koridor jalan kolektor sekunder Jalan Cingised – Jalan Cisaranten dengan ROW 20 m (dua puluh meter); dan
  - c. pengembangan pada koridor jalan arteri sekunder Jalan A.H. Nasution dengan ROW 40 m (empat puluh meter).

(4) Rencana ...

- (4) Rencana geometri jaringan lokal adalah sebagai berikut:
- a. pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Pesantren dengan ROW 6 m (enam meter);
  - b. pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Cicukang dengan ROW 6 m (enam meter); dan
  - c. pengembangan pada koridor jalan lokal Baru Jalan Pasir Impun - Jalan Pesantren dengan ROW 15 m (lima belas meter).
- (5) Rencana sistem jaringan jalan dan pergerakan tercantum dalam Lampiran VI mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 23

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b yaitu rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan pada kawasan perencanaan.
- (2) Rencana sistem sirkulasi kendaraan pribadi pada kawasan perencanaan adalah seluruh hirarki/kelas jalan yang dikembangkan di kawasan perencanaan dapat dilalui oleh kendaraan pribadi secara 2 (dua) arah.

#### Pasal 24

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c, yaitu rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan umum, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

(2) Rencana ...



- (2) Rencana sistem sirkulasi kendaraan umum pada kawasan perencanaan adalah pengembangan kembali jalur-jalur transportasi publik/angkutan umum untuk memudahkan akses dan pergerakan menuju pusat-pusat kegiatan di dalam kawasan. Jalur yang direncanakan adalah melalui Koridor Jalan Kolektor dan Jalan Lokal dilengkapi dengan halte sebagai titik-titik transit.
- (3) Rencana sistem sirkulasi kendaraan umum Penjelasan lebih rinci tercantum dalam Lampiran VII mengenai Peta Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 25

- (1) Sistem sirkulasi pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf d, yaitu rancangan sistem arus pejalan kaki (termasuk penyandang cacat dan lanjut usia) dan pemakai sepeda, yang khusus disediakan pada kawasan perencanaan.
- (2) Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki pada kawasan perencanaan adalah:
  - a. pengembangan pada koridor jalan kolektor sekunder Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah dengan lebar perkerasan 2 (dua) meter dan 0,5 (nol koma lima) meter jalur hijau;
  - b. pengembangan pada koridor jalan kolektor sekunder Jalan Cingised – Jalan Cisaranten lebar perkerasan 2 (dua) meter dan 0,5 (nol koma lima) meter jalur hijau;
  - c. pengembangan pada koridor jalan arteri sekunder Jalan A.H. Nasution lebar perkerasan 4 (empat) meter dan 1 (satu) meter jalur hijau;
  - d. pengembangan ...

- d. pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Pesantren lebar perkerasan 1 (satu) meter;
  - e. pengembangan pada koridor jalan lokal Jalan Cicukang lebar perkerasan 1 (satu) meter; dan
  - f. pengembangan pada koridor jalan lokal Baru Jalan Pasir Impun - Jalan Pesantren lebar perkerasan 2,5 (dua koma lima) meter dan 0,5 (nol koma lima) meter jalur hijau;
- (3) Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki tercantum dalam Lampiran VIII mengenai Peta Rencana Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 26

- (1) Sistem pergerakan transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf e, yaitu rancangan sistem perpindahan arus pergerakan dari dua atau lebih moda transportasi yang berbeda, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
- (2) Rencana sistem pergerakan transit di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
- a. pengembangan sarana titik transit berupa halte/*shelter* pada koridor-koridor utama yang dilalui angkutan umum, antara lain pada koridor Jalan Kolektor dan Jalan Lingkungan;
  - b. halte/*shelter* ditempatkan dalam radius yang nyaman bagi pejalan kaki, yaitu setiap jarak  $\pm$  200 meter;
  - c. halte/*shelter* didesain khas sesuai dengan tematik kawasan; dan
  - d. halte/*shelter* didesain kompak dengan jalur pejalan kaki.

(3) Rencana ...

- (3) Rencana sistem pergerakan transit tercantum dalam Lampiran IX mengenai Peta Rencana Pengembangan Halte/*Shelter* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 27

- (1) Sistem parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf f, yaitu rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kavling atau grup kavling untuk parkir kendaraan di dalam internal kavling.
- (2) Rencana sistem parkir pada kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. sistem *off street parking* berupa ruang parkir pada masing-masing persil direncanakan pada fungsi bangunan perdagangan jasa dan sarana fasilitas umum berbentuk bangunan tunggal ataupun deret yang berada pada koridor Jalan Arteri & Kolektor;
  - b. sistem *off street parking* berupa taman parkir direncanakan pada blok-blok pengembangan perdagangan jasa; dan
  - c. parkir pada bangunan permukiman direncanakan di dalam persil berupa garasi ataupun *carport*.

#### Paragraf 6

#### Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

#### Pasal 28

- (1) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekadar terbentuk sebagai elemen tambahan atau pun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
- (2) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau bermanfaat untuk:
- a. menciptakan unsur/pola hijau dalam kawasan perencanaan;
  - b. mempertahankan ...

- b. mempertahankan ruang terbuka hijau yang telah tersedia dalam kawasan dan menambah ruang terbuka hijau di sekitar kawasan perencanaan;
  - c. mengoptimalkan penggunaan vegetasi baik pada ruang terbuka hijau, koridor jalan, dan jalur pejalan kaki untuk menciptakan iklim mikro yang nyaman bagi pengguna kawasan perencanaan; dan
  - d. mengupayakan penanaman pohon lokal yang sesuai jenisnya dengan pohon-pohon yang telah ditanam sebelumnya dan mampu memberikan identitas kawasan.
- (3) Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Sistem Ruang Terbuka Publik;
  - b. Sistem Ruang Terbuka Privat; dan
  - c. Sistem Pepohonan dan Tata Hijau.

#### Pasal 29

- (1) Sistem ruang terbuka umum (kepemilikan publik - aksesibilitas publik) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf a, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu.
- (2) Rencana sistem ruang terbuka umum di kawasan perencanaan terdiri:
- a. ruang terbuka hijau buffer jalan Koridor Jalan (Jalan Cisaranten Kulon – Jalan Cisaranten Endah Jalan Cicukang-JalanPesantren- Jalan baru Jalan Pasir Impun – Jalan Pesantren);
  - b. rencana peningkatan kualitas ruang terbuka hijau pekarangan rumah dan pembuatan ruang terbuka tematik;
  - c. ruang terbuka hijau Koridor Sungai Cipamokolan;
  - d. ruang terbuka tematik dan pusat unit lingkungan bertema religi di Rukun Warga 05 Kelurahan Cisaranten Kulon;
  - e. ruang ...

- e. ruang terbuka tematik dan pusat unit lingkungan bertema seni kontemporer gitar di Rukun Warga 02 Kelurahan Cisaranten Kulon;
- f. ruang terbuka tematik dan pusat unit lingkungan bertema *sport* sunda di Rukun Warga 03 Kelurahan Cisaranten Kulon;
- g. ruang terbuka pusat unit lingkungan dan MCK Komunal di Rukun Warga 08 Kelurahan Bina Harapan;
- h. ruang terbuka pusat unit lingkungan dan MCK Komunal di Rukun Warga 06 Kelurahan Bina Harapan;
- i. ruang terbuka pusat unit lingkungan bertema wisata air bertema saung sunda dan kolam retensi di Rukun Warga 01 Kelurahan Bina Harapan;
- j. ruang terbuka pusat unit lingkungan bertema industri dengan fungsi olah raga di Rukun Warga 09 Kelurahan Bina Harapan;
- k. ruang terbuka pusat unit lingkungan bertema industri dengan fungsi area bermain anak di Rukun Warga 01 Kelurahan Bina Harapan;
- l. ruang terbuka tematik dan sempadan sungai Cipamokolan dengan tema wisata air;
- m. ruang terbuka hijau Pemakaman umum di Rukun Warga 08 dan Rukun Warga 01 Kelurahan Bina Harapan; dan
- n. ruang terbuka pusat unit lingkungan bertema retensi banjir dan olah raga RW 01 Kelurahan Cisaranten Kulon.

#### Pasal 30

- (1) Sistem ruang terbuka pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf b, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, dan tidak dapat diakses publik karena milik pihak tertentu.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana sistem ruang terbuka pribadi di kawasan perencanaan adalah pengembangan ruang terbuka pekarangan yaitu pekarangan bangunan perdagangan dan jasa, bangunan fasilitas umum dan rumah tinggal.

#### Pasal 31

- (1) Sistem pepohonan dan tata hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf c, yaitu pola penanaman pohon yang disebar pada ruang terbuka publik.
- (2) Rencana sistem pepohonan dan tata hijau di kawasan perencanaan terdiri dari:
- a. pengembangan vegetasi pengarah dan pengalir pergerakan, serta vegetasi sebagai penutup lantai pada ruang terbuka hijau jalur hijau jalan;
  - b. pengembangan vegetasi peneduh serta vegetasi bernilai estetis sebagai elemen arsitektural pada ruang terbuka hijau taman; dan
  - c. pengembangan vegetasi dinding sekaligus pengarah pada ruang terbuka hijau sempadan sungai.
- (3) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau tercantum dalam Lampiran X mengenai Peta Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 7

#### Tata kualitas Lingkungan

#### Pasal 32

- (1) Rencana tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g, merupakan upaya rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau subarea dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana tata kualitas lingkungan bermanfaat untuk:
  - a. mencapai kualitas lingkungan kehidupan manusia yang aman, nyaman, sehat dan menarik, serta berorientasi kepada lingkungan mikro;
  - b. menyatukan kawasan sebagai sistem lingkungan yang berkualitas dengan pembentukan karakter dan identitas lingkungan yang spesifik;
  - c. mengoptimalkan kegiatan publik yang diwadahnya sehingga tercipta integrasi ruang sosial antar penggunanya, serta menciptakan lingkungan yang berkarakter dan berjati diri;
  - d. menciptakan estetika, karakter, dan orientasi visual, dari suatu lingkungan; dan
  - e. menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki.
- (3) Rencana tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. rencana identitas lingkungan; dan
  - b. rencana elemen-elemen pendukung kawasan.

### Pasal 33

- (1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a yaitu perancangan karakter (jati diri) suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan nonfisik lingkungan atau sub area tertentu.
- (2) Rencana identitas lingkungan di kawasan perencanaan meliputi:
  - a. papan informasi penanda (*signage*); dan
  - b. elemen pelengkap jalan (*street furniture*).
- (3) Rencana identitas lingkungan di kawasan perencanaan menggunakan unsur/\_rnament/motif yang mencirikan kekhasan sunda dan didesain harmoni dengan langgam modern.

Pasal ...

## Pasal 34

- (1) Rencana papan informasi penanda (*signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi penataan nama bangunan, nama jalan, rambu lalu lintas, dan papan reklame.
- (2) Rencana penataan nama bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) diletakkan pada persil atau bagian depan (*fasade*) bangunan dengan dimensi yang disesuaikan dengan proporsi modul bangunan.
- (3) Rencana penataan nama jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) diletakkan pada setiap awal sisi ruas jalan, dan pada seberang jalan menghadap arus lalu lintas datang jika berupa persimpangan 3 (tiga)/pertigaan.
- (4) Rencana penataan rambu lalu lintas sebagaimana dimaksud ayat (1) diletakkan sesuai dengan standar bentuk dan kebutuhan penempatannya.
- (5) Rencana penataan papan reklame komersial sebagaimana dimaksud ayat (1) ditempatkan pada ruang koridor-koridor utama peruntukan perdagangan dan jasa, didesain menyatu dengan elemen pelengkap jalan (PJU, tempat sampah) dan sarana pendukung pergerakan (*halte/shelter*).
- (6) Setiap desain papan informasi pertandaan (*signage*) harus mengikuti warna dan ornamen yang ditetapkan sebagai pembentuk citra kawasan.
- (7) Penempatan papan informasi pertandaan (*signage*) harus memperhatikan aspek estetis, pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan, serta konstruksinya kuat dan memenuhi syarat teknis.

## Pasal 35

- (1) Rencana elemen pelengkap jalan (*street furniture*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi penataan tempat sampah, pot bunga, lampu penerangan jalan, dan halte/shelter.

(2) Rencana ...



- (2) Rencana penataan tempat sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:
- a. peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 20 m (dua puluh meter); dan
  - b. peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- (3) Penataan pot bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:
- a. pot bunga dapat digunakan sebagai pengganti pagar yang berisikan tanaman perdu; dan
  - b. penggunaan pot bunga diperkenankan pada titik-titik hijau.
- (4) Penataan lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) dan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. peletakan lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) ditempatkan pada jalur pejalan kaki dengan jarak maksimum setiap 30 m (tiga puluh meter);
  - b. peletakan lampu penerangan pejalan kaki adalah setiap jarak 10 meter;
  - c. lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu; dan
  - d. sumber tenaga lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala.
- (5) Penataan halte/*shelter* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. peletakan halte/*shelter* diarahkan pada tiap jarak 400 m (empat ratus meter);
  - b. peletakan halte/*shelter* harus dibuat senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;

c. bangunan ...

- c. bangunan halte/*shelter* harus dilengkapi dengan nama halte dan diperkenankan untuk memasang reklame;
  - d. bentuk dan tampilan halte/*shelter* dirancang bercirikan dan mencitrakan karakter kawasan; dan
  - e. bangunan halte/*shelter* tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya.
- (6) Setiap desain elemen pelengkap (*street furniture*) harus mengikuti warna dan ornamen yang ditetapkan sebagai pembentuk citra kawasan.
- (7) Penempatan desain elemen pelengkap (*street furniture*) harus memperhatikan aspek estetis, pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan, serta konstruksinya kuat dan memenuhi syarat teknis.

#### Paragraf 8

#### Sistem Prasarana Dan Utilitas Lingkungan

#### Pasal 36

- (1) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h, merupakan kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana semestinya.
- (2) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan bermanfaat untuk:
- a. meningkatkan kualitas kawasan perencanaan yang menjamin tersedianya dukungan konkret terhadap kegiatan-kegiatan fisik yang ada; dan
  - b. mencapai keseimbangan antara kebutuhan dan daya dukung lingkungan sehingga terwujud sistem keberlanjutan (*sustainability*) pada lingkungan.

(3) Rencana ...

- (3) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
- a. Sistem Jaringan Air Bersih;
  - b. Sistem Jaringan Air Limbah dan Air Kotor;
  - c. Sistem Jaringan Drainase;
  - d. Sistem Jaringan Persampahan;
  - e. Sistem Jaringan Listrik;
  - f. Sistem Jaringan Telepon;
  - g. Sistem Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
  - h. Sistem Jaringan Penyelamatan atau Evakuasi.

#### Pasal 37

- (1) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a, merupakan 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 Kota Bandung.
- (2) Sistem air bersih direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.
- (3) Sumber air bersih diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana sistem jaringan air bersih tercantum dalam Lampiran XI mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Air Bersih sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal ...

## Pasal 38

- (1) Sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b merupakan sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan air buangan rumah tangga, lingkungan komersial perkantoran dan bangunan umum lainnya untuk diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk didalamnya buangan industri dan buangan kimia.
- (2) Rencana sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemisahan saluran limbah dan drainase; dan
  - b. pembuatan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Komunal.
- (3) Rencana sistem jaringan air limbah tercantum dalam Lampiran XII mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Air Limbah sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Pasal 39

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c, merupakan sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional Kota Bandung.
- (2) Setiap pekarangan harus dilengkapi dengan saluran pembuangan air hujan yang cukup besar dan mempunyai kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik.
- (3) Curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada Kavling bangunan bersangkutan, dan selebihnya ke saluran umum kota.

(4) Sistem ...

- (4) Sistem drainase direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (5) Saluran drainase/selokan ditempatkan di bawah jalur pejalan kaki dengan sistem beton pracetak yang didesain khusus memiliki bidang resapan air.
- (6) Sistem drainase harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan penyumbatan pada saluran.
- (7) Rencana sistem jaringan drainase tercantum dalam Lampiran XIII mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Drainase sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 40

- (1) Sistem jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf d, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya di kawasan perencanaan dan terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah Kota Bandung.
- (2) Setiap bangunan menyediakan bak sampah tertutup yang terencana dengan baik di dalam persil dengan memperhatikan kemudahan pengangkutan.
- (3) Penyediaan tempat sampah umum harus tertutup dan memisahkan sampah organik dan anorganik dalam suatu wadah yang didesain dengan baik sesuai dengan standar Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Tempat penampungan sementara direncanakan secara terpusat pada tiap unit-unit lingkungan dan pusat kegiatan pelayanan.

(5) Rencana ...

- (5) Rencana sistem jaringan persampahan tercantum dalam Lampiran XIV mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Persampahan sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 41

- (1) Sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf e, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik dan jaringan sambungan listrik bagi penduduk di kawasan perencanaan yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, serta terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro.
- (2) Jaringan listrik diletakkan di dalam ducting bersama jaringan utilitas lainnya.

#### Pasal 42

- (1) Sistem jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf f, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan kebutuhan sambungan dan jaringan telepon bagi penduduk kawasan perencanaan yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah Daerah Kota Bandung.
- (2) Jaringan telepon diletakkan di dalam ducting bersama jaringan utilitas lainnya.

#### Pasal 43

- (1) Sistem jaringan pengamanan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf g, yaitu sistem jaringan pengamanan lingkungan/kawasan untuk memperingatkan penduduk terhadap keadaan darurat, penyediaan tempat penyelamatan, membatasi penyebaran kebakaran dan/atau pemadam kebakaran.

(2) Lingkungan ...

- (2) Lingkungan permukiman serta perdagangan dan jasa harus direncanakan sedemikian rupa sehingga tersedia sumber air berupa hidran halaman, sumur kebakaran atau *reservoir* air dan sarana komunikasi umum yang memudahkan instansi pemadam kebakaran untuk menggunakannya, sehingga setiap rumah dan bangunan gedung dapat dijangkau oleh pancaran air unit pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya, serta untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.
- (3) Setiap bangunan harus menyediakan Alat Pemadam Api Ringan (APAR)/ *hydrant portable* yang ditempatkan pada posisi yang mudah dilihat dengan jelas, mudah dicapai dan diambil, serta dilengkapi dengan pemberian tanda pemasangan.
- (4) 1 (satu) fire alarm box dipasang di setiap Rukun Tetangga pada lokasi yang strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat sekitar.
- (5) 1 (satu) hidran halaman/ *hydrant pillar* ditempatkan setiap jarak 200 m (dua ratus meter) pada sisi jalur pedestrian dan terhubung dengan jaringan PDAM terkait pengaman kebakaran.
- (6) Lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.
- (7) Rencana sistem jaringan pengaman kebakaran tercantum dalam Lampiran XV mengenai Peta Rencana Sistem Jaringan Pengamanan Kebakaran sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian ...

Bagian Kedua  
Panduan Perancangan

Pasal 44

- (1) Panduan rancangan kawasan perencanaan disusun dalam 3 (tiga) bentuk aturan yaitu:
  - a. aturan wajib;
  - b. aturan anjuran utama; dan
  - c. aturan anjuran.
- (2) Aturan wajib sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a merupakan aturan yang bersifat mengikat dan wajib untuk ditaati/diikuti, disusun menurut peraturan tatakota dan bangunan gedung setempat atau pun aturan spesifik pengembangan kawasan yang mengikat sesuai dengan Visi Pembangunan yang ditetapkan.
- (3) Aturan anjuran utama sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan aturan yang bersifat mengikat dan dianjurkan untuk ditaati/diikuti, disusun menurut kaidah umum pengaturan teknis bangunan dan lingkungan dengan sasaran terciptanya desain kawasan dengan arahan tampilan bangunan dan lingkungan yang berkualitas.
- (4) Aturan anjuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan aturan yang disusun menurut kesepakatan desain yang disesuaikan dengan visi kawasan dan para pemangku kepentingan terkait sehingga bersifat mengikat serta dianjurkan untuk ditaati atau diikuti.

BAB ...



## BAB VI RENCANA INVESTASI

### Pasal 45

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota, Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Pusat dan masyarakat Kawasan Permukiman Kumuh di SWK Arcamanik.
- (2) Sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), maka seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), maka pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

## BAB VII

### KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

### Pasal 46

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui tahapan penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

(2) Peraturan ...

- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota sesuai dengan kewenangannya masing-masing.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- (6) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (7) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan ...

- b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan;
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat; dan
  - e. swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (8) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (9) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

## BAB VIII

### PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

#### Pasal 47

Pengawasan dan pengendalian RTBL Kawasan Permukiman Kumuh SWK Arcamanik dilakukan oleh Distaru.

BAB ...

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 22 Juni 2018  
Pjs. WALI KOTA BANDUNG,  
TTD  
MUHAMAD SOLIHIN

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 22 Juni 2018  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,  
TTD

DADANG SUPRIATNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



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