



WALIKOTA CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALIKOTA CIREBON
NOMOR 34 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN STADION BIMA KECAMATAN KESAMBI
KOTA CIREBON TAHUN 2015-2020

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIREBON,

- Menimbang :
- a. bahwa Kawasan Stadion Bima Kota Cirebon terletak di pusat kota telah ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Strategis Kota (KSK) dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011-2031;
 - b. bahwa dalam rangka penataan Kawasan Stadion Bima Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, perlu disusun rencana rinci dan operasional dalam bentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai pedoman pelaksanaan pengendalian bangunan dan lingkungan kawasan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Stadion Bima Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dengan Peraturan Walikota Cirebon;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5);
 3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Sistem Keolahragaan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 89);
 4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan Tahun 2013;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Tahun 2014 Nomor 32);
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 13 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2010 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 30);
22. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cirebon Tahun 2001-2031 (Lembar Daerah Kota Cirebon Tahun 2012 Nomor 8 Seri E);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN STADION BIMA KECAMATAN KESAMBI KOTA CIREBON TAHUN 2015 - 2020.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Cirebon.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Cirebon.
3. Walikota adalah Walikota Cirebon.
4. Kecamatan adalah Kecamatan Kesambi.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Wilayah adalah ruang kesatuan geografis, di dalamnya termasuk semua unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan secara administratif.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
10. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.

11. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan 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 lingkungan/kawasan.
17. Rencana Umum dan Panduan adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, tata bangunan, sistim sirkulasi dan jalur penghubung, sistim ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistim prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
21. Kawasan adalah kesatuan ruang yang sebagian atau seluruh wilayahnya ditetapkan berdasarkan fungsi utamanya.
22. Kawasan Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya dengan masing-masing jenis rencana Kota.
23. Sub kawasan adalah bagian kawasan perencanaan yang merupakan kesatuan ruang dengan fungsi utama yang sama.
24. Peruntukan lahan makro adalah rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan.
25. Peruntukan lahan mikro adalah peruntukan lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci, termasuk secara vertikal;
26. Konservasi atau pelestarian adalah berbagai upaya memelihara, mengembalikan dan meningkatkan wujud dan fisik suatu kawasan, situs, obyek, bangunan atau tempat dengan mempertahankan nilai historis dan budaya.

27. Lansekap adalah penataan kawasan melalui penanaman vegetasi yang dapat memberi nilai tambah pada lingkungan baik secara estetis, psikologis, sosial maupun ekologis.
28. Ruang terbuka adalah ruang di luar bangunan, tidak beratap dan tempat kegiatan, berkumpul dan jalur pergerakan manusia, terdiri dari ruang publik dan pribadi.
29. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
30. Bangunan gedung yaitu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
31. Fasade adalah tampak wajah bangunan.
32. Orientasi Bangunan adalah arah suatu bangunan yang berpengaruh pada keserasian dengan bangunan lain disekitarnya.
33. Intensitas Bangunan adalah ukuran kepadatan bangunan dalam tiga dimensional dikaitkan dengan luas kaveling, instrumen untuk mengendalikan kepadatan bangunan untuk ukuran horizontal dengan Koefisien Dasar Bangunan dan Garis Sempadan Bangunan dan untuk ukuran vertikal dengan Koefisien Luas Bangunan;
34. Sosok bangunan adalah wujud bangunan secara keseluruhan yang menyatu dengan tapak.
35. Ketinggian Bangunan adalah angka yang menunjukkan jumlah lantai bangunan.
36. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, ditempat tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
37. Jarak antar Bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau belakang tanah perpetakan.
38. Garis Sempadan adalah batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
39. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
40. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
41. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana.
42. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

43. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah 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 sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
44. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
45. Pagar adalah batas fisik antar bangunan atau tanah pekarangan, biasanya pagar ini berupa tembok (pagar mati) atau bentuk non fisik lainnya yang memiliki fungsi sama dengan pagar atau pembatas non fisik.
46. Jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
47. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
48. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
49. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
50. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja adalah ruang sepanjang jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengaman.
51. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah ruang sepanjang jalan yang meliputi ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
52. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat Ruwasja adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan.
53. Ruang Evakuasi Bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
54. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
55. Revitalisasi adalah suatu proses atau cara dan perbuatan untuk menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya terberdaya sehingga revitalisasi berarti menjadikan sesuatu atau perbuatan untuk menjadi vital, sedangkan kata vital mempunyai arti sangat penting atau sangat diperlukan sekali untuk kehidupan dan sebagainya.
56. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disebut KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara disekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

57. Prasarana olahraga adalah tempat atau ruang termasuk lingkungan yang digunakan untuk kegiatan olahraga dan/atau penyelenggaraan keolahragaan.
58. Sarana olahraga adalah peralatan dan perlengkapan yang digunakan untuk kegiatan olahraga.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Substansi

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

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

Bagian Kedua Ruang Lingkup Kawasan

Pasal 3

- (1) Kawasan Stadion Bima Kota dengan luasan kurang lebih 51,6 (lima puluh satu koma enam) hektar yang mencakup Kelurahan Sunyaragi dan meliputi 2 (dua) Rukun Warga (RW) yaitu RW 10 dan RW 11, dengan batas-batas yakni :
 - a. Sebelah Utara : Kecamatan Kejaksan;
 - b. Sebelah Selatan : Kecamatan Harjamukti;
 - c. Sebelah Barat : Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon; dan
 - d. Sebelah Timur : Kecamatan Pekalipan.
- (2) Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif merupakan bagian dari wilayah Kecamatan.

Pasal 4

Kawasan Stadion Bima Kota dibagi menjadi 8 (delapan) sub kawasan berdasarkan fungsi kawasan yang meliputi :

- a. sub kawasan perkantoran dengan luas kurang lebih 9,2 (sembilan koma dua) hektar dengan fungsi utama sebagai kawasan perkantoran;
- b. sub kawasan permukiman dengan luas kurang lebih 12,4 (dua belas koma empat) hektar dengan fungsi utama kawasan permukiman;

- c. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga dengan luas kurang lebih 11,5 (sebelas koma lima) hektar dengan fungsi utama kawasan olahraga;
- d. sub kawasan taman tematik dengan luas kurang lebih 1,5 (satu koma lima) hektar dengan fungsi utama kawasan rekreasi buatan;
- e. sub kawasan *eco park* dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar dengan fungsi utama kawasan rekreasi alam;
- f. sub kawasan pendidikan dengan luas kurang lebih 2,8 (dua koma delapan) hektar dengan fungsi utama kawasan pendidikan;
- g. sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata dengan luas kurang lebih 1,33 (satu koma tiga puluh tiga) hektar dengan fungsi utama kawasan kuliner; dan
- h. sub kawasan taman dan ruang terbuka dengan luas kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar dengan fungsi utama kawasan taman dan parkir.

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 5

- (1) Maksud Peraturan Walikota ini adalah sebagai :
 - a. pedoman pengembangan Kawasan Stadion Bima Kota agar tumbuh dan berkembang dalam kesatuan arsitektur dan lingkungan yang serasi;
 - b. pedoman penataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta elemen-elemen lain pembentuk ruang kota di Kawasan Stadion Bima Kota; dan
 - c. perlindungan Kawasan Stadion Bima Kota dari berbagai kegiatan yang dapat merusak penataan kawasan, tetapi tetap terbuka bagi kegiatan-kegiatan baru yang akan menghidupkan kawasan tersebut.
- (2) Tujuan Peraturan Walikota ini adalah untuk:
 - a. mewujudkan tertib bangunan dan lingkungan di Kawasan Stadion Bima Kota sesuai dengan kebijakan Pembangunan Kota yang dapat meningkatkan citra kawasan;
 - b. mengembangkan Kawasan Stadion Bima Kota sebagai kawasan olahraga, rekreasi dan kuliner yang strategis untuk kegiatan olahraga, permukiman dan perkantoran dalam kesatuan citra arsitektural dan lingkungan yang serasi;
 - c. mengendalikan tata ruang antar bangunan di Kawasan Stadion Bima Kota, yang dapat meningkatkan kualitas lingkungan di Kawasan Stadion Bima Kota;
 - d. mengembalikan vitalitas kawasan yang mengalami penurunan fungsi agar mendapatkan kembali nilai tambah yang optimal;
 - e. memperkuat dan memperjelas struktur ruang lingkungan atau kawasan;
 - f. membentuk dan memperkuat karakter dan identitas kawasan melalui penataan elemen-elemen pembentuk image arsitektur Kota; dan
 - g. menerapkan prinsip-prinsip *green city*.

BAB IV
VISI DAN MISI RTBL

Pasal 6

- (1) Visi RTBL Kawasan Stadion Bima adalah: “Terciptanya Vitalitas Kawasan Stadion Bima yang lebih aktif dan atraktif, teratur, aman, tertib, dan menunjang peningkatan kualitas keseimbangan dan pelestarian lingkungan hidup”.
- (2) Misi RTBL Kawasan Stadion Bima adalah:
 - a. menghidupkan vitalitas kawasan terutama kawasan sekitar stadion olah raga;
 - b. bima yang saat ini mengalami degradasi/penurunan vitalitas supaya lebih aktif dan menarik/atratif;
 - c. memperkuat/memperjelas struktur ruang lingkungan/kawasan dalam konteks makro;
 - d. membentuk/memperkuat karakter dan identitas kawasan;
 - e. membentuk kawasan yang aman dan tertib melalui penataan elemen pembentuk ruang urban; dan
 - f. membentuk kawasan yang menjaga keseimbangan dan pelestarian lingkungan hidup melalui penerapan prinsip-prinsip *green city*.

BAB V
KOMPONEN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 7

Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi :

- a. peruntukan lahan makro kawasan perencanaan terbagi menjadi 8 (delapan) sub kawasan dengan blok peruntukan sebagai berikut:
 1. sub kawasan perkantoran, terdiri dari blok peruntukan lahan Gedung Pemuda, Gedung Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI), Gedung Radio Republik Indonesia (RRI), Gedung Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Energi dan Sumber Daya Mineral (DPUPESDM) Kota, Gedung Dinas Perhubungan, Informatika dan Komunikasi (DISHUBINKOM) Kota, Gedung Kesenian, Gedung Pemadam Kebakaran, Gedung Kementerian Agama Kota, Gedung Pedepokan Pencak Silat, Komite Olahraga Nasional Indonesia (KONI) Kota, gedung parkir, dan gedung perkantoran lainnya;
 2. sub kawasan permukiman, terdiri dari blok peruntukan lahan perumahan kaveling besar (luas kepemilikan minimal 600 m²), perumahan kaveling sedang (luas kepemilikan antara 200-600 m²), perumahan kaveling kecil (luas kepemilikan 0-200 m²) dan fasilitas sosial;

3. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga, terdiri dari blok peruntukan lahan stadion bima, stadion madya (sepak bola), kolam renang, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan volly, lapangan tembak dan lapangan senam;
 4. sub kawasan taman tematik, terdiri dari blok peruntukan lahan taman musik, taman lalu lintas, taman lansia dan taman pintar;
 5. sub kawasan *eco park*, terdiri dari blok peruntukan lahan *jogging track* dan taman;
 6. sub kawasan pendidikan, terdiri dari blok peruntukan lahan pendidikan, asrama atlit dan mesjid;
 7. sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata, terdiri dari blok peruntukan lahan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata; dan
 8. sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka, terdiri dari blok peruntukan lahan gerbang utama, taman dan parkir.
- b. peruntukan lahan mikro kawasan perencanaan meliputi :
1. peruntukan lahan pada kawasan perkantoran, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi penunjang kegiatan perkantoran. sedangkan lantai di atasnya untuk fungsi perkantoran;
 2. peruntukan lahan pada kawasan Permukiman adalah sebagai berikut :
 - a) blok perumahan kaveling besar, lantai dasar dapat diperuntukan sebagai fungsi hunian atau komersial. sedang lantai di atasnya diperuntukan sebagai fungsi hunian;
 - b) blok perumahan kavling sedang dan perumahan kaveling kecil seluruh lantai bangunan diperuntukan sebagai fungsi hunian; dan
 - c) blok fasilitas sosial, seluruh lantai diperuntukkan sebagai fungsi fasilitas sosial.
 3. peruntukan lahan pada kawasan stadion dan lapangan olahraga sebagai berikut :
 - a) blok Stadion, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi olahraga. sedangkan lantai dibawah tribun penonton diperuntukan sebagai fungsi penunjang kegiatan olahraga; dan
 - b) blok lapangan olahraga, diperuntukkan sebagai fungsi lapangan olahraga dan penunjang kegiatan olahraga.
 4. peruntukan lahan pada kawasan taman tematik adalah sebagai berikut :
 - a) blok taman musik, diperuntukkan sebagai fungsi taman pertunjukan musik dan fasilitas penunjang kegiatan musik;
 - b) blok taman lalu lintas, diperuntukkan sebagai fungsi taman permainan transportasi dan fasilitas penunjang kegiatan transportasi;
 - c) blok taman lansia, diperuntukkan sebagai fungsi taman olahraga lansia dan fasilitas penunjang kegiatan olahraga; dan
 - d) blok taman pintar, diperuntukkan sebagai fungsi taman permainan anak-anak dan fasilitas penunjang kegiatan permainan.
 5. peruntukan lahan kawasan *eco park*, diperuntukkan sebagai fungsi *jogging track*, taman dan fasilitas penunjang kegiatan olahraga.

6. peruntukan lahan kawasan pendidikan adalah sebagai berikut :
 - a) blok pendidikan, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi penunjang kegiatan pendidikan yang bersifat publik. sedangkan lantai di atasnya diperuntukkan sebagai fungsi pendidikan yang bersifat privat (ruang-ruang kelas);
 - b) blok asrama atlit, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi penunjang hunian yang bersifat publik. sedangkan lantai di atasnya dapat diperuntukkan sebagai fungsi hunian yang bersifat privat (kamar-kamar asrama); dan
 - c) blok mesjid, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi penunjang kegiatan ibadah yang bersifat publik dan kegiatan ibadah untuk pria. sedangkan lantai di atasnya diperuntukkan sebagai fungsi ibadah untuk wanita.
7. peruntukan lahan kawasan alokasi kali lima, kantin dan toko cinderamata adalah sebagai berikut :
 - a) blok alokasi kaki lima, diperuntukkan sebagai fungsi kuliner yang bersifat tidak permanen/bergerak dan penunjang kegiatan kuliner; dan
 - b) blok kantin dan toko cinderamata, lantai dasar diperuntukkan sebagai fungsi kuliner yang bersifat permanen dan penunjang kegiatan kuliner.
8. peruntukan lahan kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka, diperuntukkan sebagai fungsi gerbang utama, taman dan parkir.

Bagian Kedua Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan pengaturan KDB, Ketinggian Bangunan, KLB dan KDH meliputi:

- a. sub kawasan perkantoran, terdiri dari :
 1. blok kawasan perkantoran yang menghadap jalan arteri atau jalan kolektor, KDB maksimal 80 % (delapan puluh persen), Ketinggian Bangunan 4 (empat) lantai, KLB maksimal 3,2 % (tiga koma dua persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen); dan
 2. blok kawasan Perkantoran yang tidak menghadap jalan arteri atau jalan kolektor, KDB maksimal 60 % (delapan puluh persen), Ketinggian Bangunan 4 (empat) lantai, KLB maksimal 2,4 % (dua koma empat persen) dan KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- b. sub kawasan permukiman, terdiri dari :
 1. blok kaveling besar, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 4 (empat) lantai, KLB maksimal 2,4 (dua koma empat) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen);
 2. blok kaveling sedang, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 3 (tiga) lantai, KLB maksimal 1,8 % (satu koma delapan persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen);
 3. blok kaveling kecil, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 3 (tiga) lantai, KLB maksimal 1,8 % (satu koma delapan persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen); dan

4. blok fasilitas sosial, KDB maksimal 50 % (lima puluh persen), Ketinggian Bangunan 2 (satu) lantai, KLB maksimal 1,0 % (satu koma nol persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen).
- c. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga, terdiri dari :
1. blok stadion, KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen); dan
 2. blok lapangan olahraga, KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga persen) dan KDH minimal 30 % (tujuh puluh persen).
- d. sub kawasan taman tematik, terdiri dari :
1. blok taman musik, KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen);
 2. blok taman lalu lintas, KDB maksimal 30% (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen);
 3. blok taman lansia, KDB maksimal 20 % (dua puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,2 % (nol koma dua persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen); dan
 4. blok taman pintar, KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen).
- e. sub kawasan *eco park*, KDB maksimal 20 % (dua puluh persen), ketinggian bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,2 % (nol koma dua persen) dan KDH minimal 70 % (tujuh puluh persen).
- f. sub kawasan pendidikan, terdiri dari :
1. blok pendidikan, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 4 (empat) lantai, KLB maksimal 2,4 % (dua koma empat persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen)
 2. blok asrama atlet, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 4 (empat) lantai, KLB maksimal 2,4 % (dua koma empat persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen); dan
 3. blok mesjid, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 2 (dua) lantai, KLB maksimal 1,2 % (satu koma dua persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen).
- g. sub kawasan alokasi kali lima, kantin dan toko cinderamata, terdiri dari :
1. blok alokasi kaki lima, KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (dua) lantai, KLB maksimal 0,3 % (nol koma tiga persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen);
 2. blok kantin dan toko cindermata, KDB maksimal 60 % (enam puluh persen), Ketinggian Bangunan 1 (dua) lantai, KLB maksimal 0,6 % (nol koma enam persen) dan KDH minimal 30 % (tiga puluh persen).
- h. sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka, terdiri dari gerbang utama, taman dan parkir, KDB maksimal 10 % (sepuluh persen), ketinggian bangunan 1 (satu) lantai, KLB maksimal 0,1 % (nol koma satu persen) dan KDH minimal 30% (tiga puluh persen).

Bagian Ketiga
Tata Bangunan

Pasal 9

Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c mengatur perwujudan bangunan berdasarkan pengaturan :

- a. blok lingkungan dan kaveling/petak lahan;
- b. pengelompokan dan orientasi bangunan; dan
- c. sosok dan ketinggian bangunan.

Pasal 10

Pengaturan kaveling Kawasan Stadion Bima Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dibagi dalam 8 (delapan) Sub kawasan dengan blok, bentuk dan ukuran kaveling sebagai berikut:

- a. sub kawasan perkantoran seluas 9,2 (sembilan koma dua) hektar terdiri dari 3 (tiga) blok-blok peruntukan yang dibatasi oleh jalur sirkulasi berupa jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal I dan jalan lokal II dengan pengaturan sebagai berikut:
 1. blok Gedung Pemuda dan Gedung Dinas Pendidikan Kota merupakan satu kesatuan kaveling pada area seluas $\pm 1,92$ (satu koma sembilan dua) hektar, yang mencakup bangunan perkantoran serta area parkir;
 2. blok Gedung Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI), Gedung Radio Republik Indonesia (RRI), Gedung Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Energi dan Sumber Daya Mineral (DPUPESDM) Kota, Gedung Dinas Perhubungan, Informatika dan Komunikasi (DISHUBINKOM) Kota, merupakan satu kesatuan kaveling pada area seluas $\pm 4,13$ (empat koma satu tiga) hektar yang mencakup bangunan perkantoran dan area parker;
 3. blok Gedung Kesenian, Gedung Pemadam Kebakaran, Gedung Kemeterian Agama Kota, Gedung Pedepokan Pencak Silat dan Gedung Komite Olahraga Nasional Indonesia (KONI) Kota merupakan satu kesatuan kaveling pada area seluas $\pm 2,5$ (dua koma lima) hektar yang mencakup bangunan perkantoran dan gedung parkir.
- b. sub kawasan permukiman seluas $\pm 12,4$ (dua belas koma empat) hektar dibagi menjadi 3 (tiga) blok-blok perumahan dan fasilitas sosial yang dibatasi oleh jalur sirkulasi berupa jalan lokal II, jalan lokal III, jalan lokal IV dan jalan lokal V, dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
 1. blok perumahan *guest house* merupakan satu kesatuan kaveling seluas $\pm 1,1$ (satu koma satu) hektar, dibagi menjadi kaveling-kaveling besar atau luasan kaveling antara 600-1000 (enam ratus sampai sampai dengan seribu) meter persegi, dengan panjang kaveling 40 (empat puluh) meter dan lebar kaveling 15 - 25 (lima belas sampai dua puluh lima) meter;
 2. blok perumahan Pertamina merupakan satu kesatuan kaveling seluas $\pm 2,55$ (dua koma lima lima) hektar, dibagi menjadi kaveling-kaveling sedang;
 3. blok perumahan pendidikan dan kebudayaan merupakan satu kesatuan kaveling seluas $\pm 7,47$ (tujuh koma empat tujuh) hektar, dibagi menjadi kaveling-kaveling kecil; dan

4. blok fasilitas sosial merupakan satu kesatuan kaveling seluas $\pm 0,5$ (nol koma lima) hektar, pada lahan di sudut persimpangan Jalan Pemuda dengan Jalan Perjuangan.
- c. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga seluas $\pm 11,5$ (sebelas koma lima) hektar terdiri dari 4 (empat) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalur pedestrian utama dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
1. blok stadion bima, seluas $\pm 6,3$ (enam koma tiga) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling dengan lapangan senam pagi;
 2. blok stadion madya, seluas $\pm 2,2$ (dua koma dua) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling;
 3. blok kolam renang dan lapangan tenis, seluas $\pm 2,15$ (dua koma satu lima) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling; dan
 4. blok lapangan basket, lapangan volly dan lapangan tembak, seluas $\pm 0,8$ (nol koma delapan) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling.
- d. sub kawasan taman tematik seluas $\pm 1,5$ (satu koma lima) hektar terdiri dari 4 (empat) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalur pedestrian utama dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
1. blok taman musik, seluas $\pm 0,29$ (nol koma dua sembilan) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling dengan Gedung Kesenian;
 2. blok taman lalu lintas, seluas $\pm 0,62$ (nol koma enam dua) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling;
 3. blok taman lansia, seluas $\pm 0,37$ (nol koma tiga tujuh) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling; dan
 4. blok taman pintar, seluas $\pm 0,37$ (nol koma tiga tujuh) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling.
- e. sub kawasan *eko park* seluas ± 1 (satu) hektar terdiri dari 2 (dua) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalur pedestrian utama dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
1. blok *eco park* 1 (satu), seluas $\pm 0,6$ (nol koma enam) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling; dan
 2. blok *eco park* 2 (dua), seluas $\pm 0,4$ (nol koma empat) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling.
- f. sub kawasan pendidikan seluas $\pm 2,8$ (dua koma delapan) hektar terdiri dari 2 (dua) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalur pedestrian utama dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
1. blok pendidikan, seluas $\pm 1,5$ (satu koma lima) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling dengan lapangan tembak dan mesjid; dan
 2. blok asrama atlit, seluas $\pm 1,3$ (satu koma tiga) hektar, merupakan satu kesatuan kaveling dengan parkir.
- g. sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata seluas $\pm 1,33$ (satu koma tiga tiga) hektar terdiri dari 3 (tiga) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalan lokal II dan jalur pedestrian utama dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
1. blok alokasi kaki lima gerobak tidak permanen, seluas $\pm 0,46$ (nol koma empat enam) hektar, menjadi satu kaveling;
 2. blok alokasi kaki lima mobil tidak permanen, seluas $\pm 0,27$ (nol koma dua tujuh) hektar, menjadi satu kaveling; dan

3. blok kantin dan toko cinderamata dengan bangunan yang permanen, seluas $\pm 0,6$ (nol koma enam) hektar, menjadi satu kaveling dengan alokasi kaki lima gerobak tidak permanen.
- h. sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka seluas $\pm 1,66$ (satu koma enam enam) hektar terdiri dari 3 (tiga) blok peruntukan yang dibatasi oleh jalan lokal I dan jalan lokal II dengan pengaturan kaveling sebagai berikut:
 1. blok gerbang utama, seluas $\pm 0,15$ (nol koma satu lima) hektar;
 2. blok taman, seluas $\pm 0,21$ (nol koma dua satu) hektar;
 3. blok parkir mobil, seluas ± 1 (satu) hektar, menjadi satu kaveling; dan
 4. blok parkir mobil dan motor, seluas $\pm 0,3$ (nol koma tiga) hektar, menjadi satu kaveling.

Pasal 11

Pengaturan pengelompokan dan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b adalah sebagai berikut:

- a. sub kawasan perkantoran, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
 1. blok gedung pemuda berorientasi ke jalan Stadion Bima dan Gedung Dinas Pendidikan berorientasi ke Jalan Brigjen Darsono;
 2. blok Gedung Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) dan gedung Radio Republik Indonesia (RRI) berorientasi ke Jalan Brigjen Darsono. Sedangkan Gedung Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Energi dan Sumber Daya Mineral (DPUPESDM) Kota dan Gedung Dinas Perhubungan, Informatika dan Komunikasi (DISHUBINKOM) Kota berorientasi membelakangi Jalan Brigjen Darsono;
 3. blok gedung Kesenian berorientasi ke jalan Stadion Bima. Sedangkan Gedung Pemadam Kebakaran, Gedung Kementerian Agama Kota berorientasi ke Jalan Terusan Pemuda, Gedung Pedepokan Pencak Silat dan Gedung Komite Olahraga Nasional Indonesia (KONI) Kota berorientasi ke Stadion Bima; dan
 4. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan Perkantoran adalah menyebar membentuk kluster masing-masing dan berorientasi ke jalan didepannya.
- b. sub kawasan permukiman bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
 1. pengelompokan kaveling-kaveling pada blok perumahan kaveling besar berpola linier terhadap Jalan Pemuda, dimana sebagian bangunan berorientasi ke Jalan Pemuda dan sebagian bangunan berorientasi membelakangi Jalan Pemuda;
 2. pengelompokan kaveling-kaveling pada blok perumahan kaveling sedang berpola linier terhadap Jalan Stadion Bima, dimana bangunan berorientasi ke Jalan Stadion Bima;
 3. pengelompokan kaveling-kaveling pada blok perumahan kaveling kecil berpola grid yang terdiri dari dua deret kaveling yang saling membelakangi, dan setiap bangunan berorientasi ke jalan didepannya; dan
 4. pengelompokan blok fasilitas sosial membentuk kluster sendiri dan berorientasi ke jalan masuk utama kawasan perumahan kaveling kecil.

- c. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
1. blok stadion bima, menjadi pusat orientasi;
 2. blok stadion madya, berorientasi ke Stadion Bima;
 3. blok kolam renang dan lapangan tenis, berorientasi ke dalam kluster;
 4. blok lapangan basket, lapangan volly dan lapangan tembak, berorientasi ke Stadion Madya; dan
 5. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan Stadion dan Lapangan Olahraga adalah menyebar membentuk kluster masing-masing dan berorientasi ke Stadion Bima.
- d. sub kawasan taman tematik, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
1. blok taman musik, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman musik;
 2. blok taman lalu lintas, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman;
 3. blok taman lansia, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman;
 4. blok taman pintar, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman; dan
 5. pengelompokan dan konfigurasi kaveling-kaveling pada sub kawasan taman tematik adalah linier dan berorientasi ke Stadion Bima.
- e. sub kawasan *eco park*, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
1. blok *eco park* 1, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman;
 2. blok *eco park* 2, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke dalam taman; dan
 3. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan *eco park* adalah linier dan berorientasi ke Stadion Bima.
- f. sub kawasan pendidikan, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
1. blok pendidikan dan mesjid, berorientasi ke stadion madya;
 2. blok asrama atlit, berorientasi ke perumahan di sekitar; dan
 3. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan pendidikan adalah menyebar membentuk kluster masing-masing dan berorientasi ke stadion madya.
- g. sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata, bangunan dikelompokkan sesuai dengan fungsi masing-masing, yaitu:
1. blok alokasi kaki lima dengan gerobak tidak permanen, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke bundaran yang ada didepannya;
 2. blok alokasi kaki lima dengan mobil tidak permanen, bangunan pendukung kegiatan berorientasi ke jalan didepannya;
 3. blok kantin dan toko cinderamata dengan bangunan peramen, yang dikelompokkan secara berderet serta berorientasi ke bundaran jalan didepannya. sedangkan bangunan pendukung alokasi kaki lima berupa bangunan deret dan berorientasi ke Stadion Bima; dan

4. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata adalah menyebar membentuk kluster masing-masing dan berorientasi ke Stadion Bima.
- h. sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka, dikelompokkan sesuai fungsi masing-masing yaitu:
 1. blok gerbang utama, berorientasi ke Jalan Brigjen Darsono;
 2. blok taman, berorientasi ke poros jalan utama;
 3. blok parkir mobil, berorientasi ke Stadion Bima;
 4. blok parkir mobil dan motor, berorientasi ke Stadion Bima; dan
 5. pengelompokan dan konfigurasi kaveling pada sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka adalah menyebar sesuai fungsi masing-masing.

Pasal 12

Pengaturan sosok dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c meliputi pengaturan massa bangunan, jumlah lantai, bentuk atap dan ekspresi arsitektur, sebagai berikut:

- a. sub kawasan perkantoran yaitu :
 1. massa bangunan diarahkan berupa bangunan majemuk atau kelompok massa bangunan, dengan jarak antar bangunan pada kavling yang berbeda minimal 4 (empat) meter;
 2. ketinggian bangunan pada sub kawasan perkantoran maksimal 4 (empat) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan menampilkan identitas Kota/kawasan, baik lokal maupun modern. Bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.
- b. sub kawasan permukiman yaitu :
 1. massa bangunan pada sub kawasan permukiman diarahkan berupa bangunan tunggal untuk perumahan kaveling besar dan kaveling sedang dengan jarak antar bangunan pada kavling yang berbeda minimal 4 (empat) meter. Sedangkan untuk kaveling kecil diarahkan berupa bangunan deret;
 2. ketinggian bangunan pada sub kawasan perumahan kaveling besar maksimal 4 (empat) lantai dan perumahan kaveling sedang dan kecil maksimal 3 (tiga) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur diarahkan menggunakan tipologi arsitektur lokal atau vernakular daerah Jawa Barat. Bentuk atap pelana atau limasan dengan fasad berorientasi ke depan.
- c. sub kawasan stadion dan lapangan olahraga, yaitu:
 1. massa bangunan diarahkan berupa bangunan tunggal;
 2. ketinggian bangunan pada sub kawasan stadion dan lapangan olahraga maksimal 1 (satu) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan Stadion Bima adalah modern yang akan menjadi *landmark* kawasan. Sedang ekspresi arsitektur bangunan penunjang kegiatan olahraga menampilkan identitas kota/kawasan, baik lokal maupun modern. Bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan. Blok Stadion Bima, menjadi pusat orientasi bangunan disekitarnya.

- d. sub kawasan taman tematik, yaitu:
1. massa bangunan penunjang kegiatan taman tematik diarahkan berupa bangunan tunggal atau kelompok masa bangunan;
 2. ketinggian bangunan pada sub kawasan taman tematik maksimal 1 (satu) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan penunjang kegiatan taman tematik dengan penampilan tema taman masing-masing yang atraktif baik lokal maupun modern. bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.
- e. sub kawasan *eco park*, yaitu:
1. massa bangunan diarahkan berupa bangunan tunggal atau kelompok massa bangunan, dengan jarak antar bangunan pada kavling yang berbeda minimal 4 (empat) meter;
 2. ketinggian bangunan penunjang kegiatan *eco park* maksimal 1 (satu) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan menampilkan identitas kota/kawasan, baik lokal maupun modern. Bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.
- f. sub kawasan pendidikan, yaitu:
1. massa bangunan diarahkan berupa bangunan majemuk atau kelompok massa bangunan, dengan jarak antar bangunan pada kavling yang berbeda minimal 4 (empat) meter.
 2. ketinggian bangunan pendidikan maksimal 4 (empat) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan pendidikan menampilkan arsitektur identitas kota/kawasan, baik lokal maupun modern. Bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.
- g. sub kawasan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata, yaitu:
1. massa bangunan diarahkan berupa bangunan deret;
 2. ketinggian bangunan pendidikan maksimal 1 (satu) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan penunjang kegiatan alokasi kaki lima, kantin dan toko cinderamata diarahkan menggunakan tipologi arsitektur lokal atau vernakuler Kota. Bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.
- h. sub kawasan gerbang utama, taman dan ruang terbuka, yaitu:
1. massa bangunan penunjang gerbang utama, taman dan ruang terbuka diarahkan berupa bangunan tunggal;
 2. ketinggian bangunan penunjang taman dan ruang terbuka maksimal 1 (satu) lantai; dan
 3. ekspresi arsitektur bangunan penunjang kegiatan taman dan ruang terbuka diarahkan menggunakan tipologi arsitektur lokal atau vernakuler Kota. bentuk atap menyesuaikan dengan ekspresi yang ditampilkan.

Bagian Keempat
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 13

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d meliputi :

- a. dimensi rumija;
- b. trotoar;
- c. perparkiran;
- d. fasilitas penyeberangan;
- e. halte kendaraan angkutan umum; dan
- f. elemen penanda kawasan.

Pasal 14

Dimensi rumija sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:

- a. jalan arteri primer terdiri dari koridor Jalan Brigjen Dharsono (Jalan By-Pass) dengan dimensi lebar rumija 30 (tiga puluh) meter terdiri dari bagian-bagian jalan yaitu :
 1. rumaja atau badan jalan (aspal) 2 (dua) jalur masing-masing 10 (sepuluh) meter;
 2. median jalan 2 (dua) meter;
 3. trotoar masing-masing 2 (dua) meter di kanan dan kiri jalan;
 4. saluran drainase masing-masing selebar 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan; dan
 5. jalur hijau masing-masing 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan.
- b. jalan kolektor sekunder dari Jalan Terusan Pemuda dengan dimensi lebar rumija 25 (dua puluh lima) meter, terdiri dari bagian-bagian jalan yaitu:
 1. rumaja atau badan jalan (aspal) 2 (dua) jalur masing-masing 8 (delapan) meter;
 2. median jalan 1 (satu) meter;
 3. trotoar masing-masing 2 (dua) meter di kanan dan kiri jalan;
 4. saluran drainase masing-masing selebar 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan; dan
 5. jalur hijau masing-masing 1 meter di kanan dan kiri jalan.
- c. jalan lokal I terdiri dari akses utama masuk ke kawasan Stadion Bima dan kawasan perkantoran serta jalan menuju kawasan perumahan Pertamina, dengan lebar rumija 25 (dua puluh lima) meter terdiri dari bagian-bagian jalan yaitu :
 1. rumaja atau badan jalan (aspal) selebar 10 (sepuluh) meter;
 2. trotoar masing-masing 2 (dua) meter di kanan dan kiri jalan;
 3. saluran drainase masing-masing selebar 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di kanan dan kiri jalan; dan
 4. jalur hijau masing-masing 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di kanan dan kiri jalan.

- d. jalan lokal II terdiri dari akses penghubung di sub kawasan perkantoran serta jalan pembagi blok dalam kawasan perkantoran, dengan lebar rumija 16 (enam belas) meter terdiri dari bagian-bagian jalan yaitu:
1. rumaja atau badan jalan (aspal) selebar 10 (sepuluh) meter;
 2. trotoar masing-masing 1,5 (satu koma lima) meter di kanan dan kiri jalan;
 3. saluran drainase masing-masing selebar 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di kanan dan kiri jalan; dan
 4. jalur hijau masing-masing 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di kanan dan kiri jalan.
- e. jalan lokal III terdiri dari jalur utama kawasan perumahan kaveling sedang dan kawasan perumahan kaveling kecil, dengan lebar rumija 12 (dua belas) meter bagian-bagian jalan, yaitu;
1. rumaja atau badan jalan (aspal) selebar 8 (delapan) meter;
 2. trotoar masing-masing 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan dengan saluran drainase tertutup masing-masing selebar 0,75 (nol koma tujuh lima) meter di bawah trotoar; dan
 3. jalur hijau masing-masing 0,5 (nol koma lima) meter di kanan dan kiri jalan.
- f. jalan lokal IV terdiri dari pembagi blok dalam sub kawasan perumahan kaveling kecil dengan lebar rumija 10 (sepuluh) meter terdiri dari bagian-bagian jalan, yaitu;
1. rumaja atau badan jalan (aspal) selebar 7 (tujuh) meter;
 2. trotoar masing-masing 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan dengan saluran drainase tertutup masing-masing selebar 0,5 (nol koma lima) meter di bawah trotoar; dan
 3. jalur hijau masing-masing 0,5 (nol koma lima) meter di kanan dan kiri jalan.
- g. jalan lokal V terdiri dari pembagi blok dalam sub kawasan perumahan kaveling kecil dengan lebar rumija 8 (delapan) meter terdiri dari bagian-bagian jalan, yaitu;
1. rumaja atau badan jalan (aspal) selebar 5 (lima) meter;
 2. trotoar masing-masing 1 (satu) meter di kanan dan kiri jalan dengan saluran drainase tertutup masing-masing selebar 0,5 (nol koma lima) meter di bawah trotoar; dan
 3. jalur hijau masing-masing 0,5 (nol koma lima) meter di kanan dan kiri jalan.
- h. Garis Sempadan Bangunan (GSB) yaitu jarak antara dinding terluar bangunan dengan batas rumija pada masing-masing sub kawasan disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu:
1. bangunan pada jalan arteri primer, ROW 30 (tiga puluh) meter, GSB minimal adalah 15 (lima belas) meter;
 2. bangunan pada jalan kolektor sekunder, ROW 25 (dua puluh lima) meter, GSB minimal adalah 12 (dua belas) meter;
 3. bangunan pada jalan lokal I, ROW 25 m, GSB minimal adalah 12 (dua belas) meter;
 4. bangunan pada jalan lokal II, ROW 16 (enam belas) meter, GSB minimal adalah 8 (delapan) meter;

5. bangunan pada jalan lokal III, ROW 12 (dua belas) meter, GSB minimal adalah 6 (enam) meter;
6. bangunan pada jalan lokal IV, ROW 10 (sepuluh) meter, GSB minimal adalah 5 (lima) meter; dan
7. bangunan pada jalan lokal V, ROW 8 (delapan) meter, GSB minimal adalah 4 (empat) meter.

Pasal 15

- (1) Trotoar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 (tiga belas) huruf b adalah sebagai sistem jaringan sirkulasi pejalan kaki yang menerus di seluruh kawasan.
- (2) Lebar trotoar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi jalan sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 14 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g.
- (3) Tinggi trotoar 10-20 (sepuluh sampai dengan dua puluh) centimeter dari permukaan perkerasan jalan dengan tinggi lubang pembuangan air hujan 5 – 10 (lima sampai dengan sepuluh) centimeter.
- (4) Kemiringan trotoar melintang 2-3% (dua sampai dengan tiga persen) dan kemiringan memanjang paling besar 7% (tujuh persen) atau mengikuti kemiringan jalan.
- (5) Material perkerasan trotoar diarahkan kombinasi antara *paving block* dan keramik *outdoor*.
- (6) Trotoar harus memenuhi ketentuan aksesibilitas bagi penyandang cacat atau kaum *difabel* dan lanjut usia, maka:
 - a. permukaan trotoar harus rata, dan dibuat *ramp* pada daerah-daerah;
 - b. daerah yang memiliki perbedaan ketinggian serta tempat penyeberangan dan *halte*; dan
 - c. trotoar harus dilengkapi dengan *guiding block* bagi para tuna netra. *guiding block* yang digunakan berupa tipe *line block* untuk menunjukkan arah, dan *dot block* untuk menunjukkan tempat atau peringatan berhenti.
- (7) Kemiringan melintang perkerasan jalan rata-rata 2-3 % (dua sampai dengan tiga persen) dua arah dan kemiringan bahu jalan rata-rata 4 - 5 % (empat sampai dengan lima persen).

Pasal 16

Perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi :

- a. sistem parkir yang direncanakan terdiri dari parkir *off street* atau parkir pada area parkir komunal, gedung parkir dan parkir *on street* atau parkir pada badan jalan;
- b. area parkir *off street* dialokasikan pada setiap fasilitas publik, yaitu pada kawasan perkantoran, kawasan permukiman, kawasan Stadion Bima dan kawasan pendidikan;
- c. area parkir *off street* harus disediakan oleh setiap fungsi komersial (hunian campuran);
- d. gedung parkir direncanakan untuk menampung kendaraan dari kegiatan perkantoran dan kegiatan olahraga; dan

- e. parkir *on street* direncanakan pada titik-titik tertentu dengan mempertimbangkan kebutuhan dan ketersediaan ruang pada badan jalan.

Pasal 17

Fasilitas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d berupa *zebra cross* atau *traffic light* penyeberangan yang ditempatkan di depan persimpangan jalan Terusan Pemuda menuju kawasan perkantoran dan menuju kawasan taman tematik.

Pasal 18

Halte kendaraan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e ditempatkan di 2 (dua) titik pada Jalan Brigjen Dharson dan 2 (dua) titik pada Jalan Terusan Pemuda yang merupakan titik-titik pemusatan kegiatan.

Pasal 19

Elemen penanda kawasan (gerbang) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f berada pada Jalan Brigjen Darsono yang merupakan pintu masuk utama kawasan Stadion Bima, pada Jalan Terusan Pemuda yang merupakan pintu masuk ke kawasan perkantoran, pada Jalan Terusan Pemuda yang merupakan pintu masuk ke kawasan taman tematik, pada Jalan Terusan Pemuda yang merupakan pintu masuk ke kawasan perumahan kaveling kecil, pada Jalan Perjuangan yang merupakan pintu masuk ke kawasan pendidikan.

Pasal 20

Seluruh fasilitas sistem sirkulasi dan jalur penghubung dilengkapi dengan aksesibilitas untuk penyandang cacat/difabel.

Bagian Kelima Sistem Ruang Terbuka Hijau dan Tata Hijau

Pasal 21

Sistem RTH dan Tata Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi :

- a. ruang terbuka publik primer dan ruang terbuka publik sekunder;
- b. RTH Publik dan RTH Privat; dan
- c. tata hijau.

Pasal 22

- (1) Ruang terbuka publik primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ditetapkan untuk kegiatan publik pada ruang terbuka, dalam hal ini adalah taman tematik, *eco park* dan taman.
- (2) Fungsi ruang terbuka publik primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen) dan KDH minimal 70 % (tujuh puluh persen).
- (3) Ruang terbuka publik sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a adalah titik-titik (*nodes*) berupa perluasan jalur pejalan kaki yang digunakan sebagai tempat duduk/istirahat.

- (4) Fungsi ruang terbuka publik sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan lokasinya pada titik-titik tertentu di sepanjang jalur pejalan kaki tepi sekeliling Stadion Bima dan plaza.
- (5) RTH publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b adalah RTH di luar halaman kavling rumah tinggal, berupa taman lingkungan, taman pada lahan fasilitas sosial, serta jalur hijau di sepanjang ruang milik jalan.
- (6) RTH privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b adalah RTH di dalam halaman kavling milik pribadi yang harus disediakan sesuai dengan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan yang disebutkan dalam Pasal 8 dan ketentuan GSB yang disebutkan dalam Pasal 14 huruf h.

Pasal 23

- (1) Tata Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c bertujuan untuk memberikan kenyamanan bagi pengguna jalan dan ruang terbuka serta memberikan unsur estetis suatu kawasan.
- (2) Tata Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemilihan jenis vegetasi;
 - b. dimensi vegetasi; dan
 - c. penempatan vegetasi.
- (3) Rekomendasi dan panduan tata hijau sebagaimana tercantum dalam Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 24

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f meliputi elemen :

- a. identitas lingkungan;
- b. orientasi lingkungan;
- c. tata informasi;
- d. tata rambu pengarah; dan
- e. penerangan jalan.

Pasal 25

- (1) Identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dicapai melalui pengaturan arsitektur bangunan serta perancangan elemen-elemen penanda kawasan (gerbang) dan perlengkapan jalan (*street furniture*).
- (2) Pengaturan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menampilkan karakter kawasan Stadion Bima Kota diarahkan melalui penggunaan bentuk-bentuk campuran arsitektur modern kontemporer dan arsitektur *vernacular* Kota meliputi :

- a. bangunan-bangunan publik pada sub kawasan perkantoran, sub kawasan pendidikan dan perumahan kaveling besar sebagai fungsi hunian campuran diarahkan untuk menggunakan bentuk-bentuk modern kontemporer;
 - b. bangunan pendukung kegiatan olahraga, bangunan pendukung kegiatan taman tematik, bangunan kantin dan toko cinderamata diarahkan untuk menggunakan bentuk-bentuk campuran *vernacular* Kota; dan
 - c. bangunan perumahan diarahkan untuk menggunakan bentuk-bentuk arsitektur vernakular Kota yang dimodifikasi.
- (3) Perancangan elemen penanda kawasan (gerbang) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi titik-titik (*nodes*) yang dianggap penting di dalam kawasan, antara lain penanda pintu masuk utama Kawasan Stadion Bima Kota, penanda pintu masuk kawasan perkantoran, penanda pintu masuk kawasan Taman Tematik, penanda pintu masuk kawasan perumahan, dan penanda pintu masuk kawasan pendidikan.
- (4) Pengaturan perlengkapan jalan (*street furniture*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pengaturan elemen pelengkap jalan sebagai fasilitas bagi kenyamanan pejalan kaki dan meningkatkan kualitas visual kawasan yang meliputi:
- a. bangku jalan diarahkan dengan bahan baku kombinasi logam dan kayu ditempatkan pada taman lingkungan dan di atas trotoar pada titik-titik tertentu sehingga tidak mengganggu pergerakan pejalan kaki;
 - b. tempat sampah diarahkan dengan bahan kombinasi antara logam dan fiber dan dipisahkan antara sampah organik dan sampah non organik, ditempatkan pada ruang publik sesuai dengan kebutuhan;
 - c. pot tanaman diarahkan menggunakan bahan baku pasangan bata atau beton cetak dengan ukuran lebar 1 (satu) meter panjang menyesuaikan lokasi, ditempatkan pada jalur hijau di sisi trotoar; dan
 - d. halte angkutan umum diarahkan dengan desain yang harmonis dan menampilkan karakter lokal menggunakan bahan baku kombinasi logam dan fiber berlantai batu alam ditempatkan ditempat-tempat strategis dengan jarak paling sedikit 500 (lima ratus) meter.
- (5) Pagar batas kaveling yang menghadap jalan umum diarahkan berupa pagar besi dan dikombinasi dengan tanaman hidup dengan ketinggian maksimal 70 (tujuh puluh) centimeter.

Pasal 26

- (1) Orientasi lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b bertujuan untuk membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan masyarakat dalam bersirkulasi dan memahami kawasan.
- (2) Orientasi lingkungan dicapai melalui perancangan elemen-elemen tata informasi, rambu pengarah dan penerangan jalan.

Pasal 27

- (1) Tata informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c, mencakup desain dan perletakan papan informasi, papan nama dan papan reklame.

- (2) Prinsip pengaturan tata informasi adalah visibilitas, legibilitas dan harmonis, yaitu dapat terlihat jelas oleh pemakai jalan, terbaca dan informasinya tersampaikan namun tetap harmonis dengan karakter lingkungan di sekitarnya, tidak mendominasi fasad bangunan, mengganggu pemandangan jalan atau merusak karakter kawasan.
- (3) Jadi papan nama dan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan agar dibuat dengan format yang sama dalam kategori bentuk, ukuran, struktur, dan posisi/ tempat pemasangan. Pengaturan ini berlaku khususnya bagi bangunan milik Pemerintah Kota, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum milik Pemerintah Kota.
- (4) Papan nama untuk bangunan perkantoran, perumahan kaveling besar dengan fungsi hunian campuran dan pendidikan diarahkan untuk dirancang sebagai bagian dari rancangan fasad bangunan, atau merupakan elemen yang menempel pada bangunan atau bagian bangunan (pagar atau gapura) dan menempati sebagian kecil maksimal 30% (tiga puluh persen) dari muka bangunan yang menghadap ke jalan.
- (5) Informasi yang sifatnya detail ditempatkan pada bagian bangunan yang dekat dengan pejalan kaki.
- (6) Informasi yang bersifat global dapat dibuat terpisah dari bangunan dengan desain yang dapat dibaca/dilihat jelas dari jarak jauh oleh pengguna jalan yang bergerak dengan kendaraan bermotor.
- (7) Rekomendasi dan panduan papan reklame sebagaimana tercantum dalam Peraturan Walikota ini.

Pasal 28

Tata rambu pengarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, meliputi:

- a. rambu pengarah meliputi rambu petunjuk (papan nama jalan, papan penunjuk jalan), rambu peringatan, rambu larangan, dan rambu perintah dan lampu pengatur lalu lintas;
- b. fungsi rambu pengarah adalah untuk mengatur, memberi peringatan dan mengarahkan pejalan kaki dan lalu lintas kendaraan agar tercipta lingkungan yang nyaman dan aman dengan orientasi yang jelas; dan
- c. bentuk dan penempatan rambu pengarah mengikuti ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, berupa pengaturan lampu penerangan jalan umum, lampu trotoar dan lampu taman untuk mendukung keamanan dan keindahan lingkungan serta meningkatkan keselamatan dan kenyamanan pengguna jalan, khususnya pada malam hari.
- (2) Lampu penerangan jalan diarahkan menggunakan jenis lampu gas sodium bertekanan rendah (SON), berkekuatan pencahayaan (100-200) (seratus sampai dengan dua ratus) lumen dengan jarak 30 (tiga puluh) meter.

- (3) Lampu trotoar dan lampu taman diarahkan menggunakan lampu gas merkuri dengan kekuatan 50-55 (lima puluh sampai dengan lima puluh lima) lumen dengan jarak 10 (sepuluh) meter.

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 30

Sistem Prasarana dan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g meliputi :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan air kotor dan limbah;
- c. jaringan drainase;
- d. persampahan;
- e. jaringan listrik dan telepon;
- f. jaringan pemadam kebakaran; dan
- g. jaringan jalur penyelamatan atau evakuasi.

Pasal 31

Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dilayani oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dengan instalasi primer, sekunder dan tersier.

Pasal 32

- (1) Jaringan air kotor dan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b ditangani dengan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada masing-masing sub kawasan.
- (2) Pengelolaan air kotor dan limbah pada masing-masing sub kawasan dilakukan dengan menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) instalasi pengolahan air limbah terpadu sebelum dibuang ke saluran umum Kota.

Pasal 33

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana di maksud dalam Pasal 30 huruf c, berupa :
 - a. saluran disepanjang Jalan Brigjen Dharsono yang merupakan jaringan primer dengan lebar penampang minimal 100 (seratus) centimeter dan tinggi penampang minimal 120 (seratus dua puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan dengan sistem terbuka;
 - b. saluran disepanjang Jalan Terusan Pemuda merupakan jaringan sekunder dengan lebar penampang minimal 100 (seratus) centimeter dan tinggi penampang minimal 120 (seratus dua puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan dengan sistem terbuka;

- c. saluran disepanjang Jalan Stadion Bima, jalan pembatas antar sub kawasan perkantoran, jalan pembatas perumahan kaveling besar merupakan jaringan tersier dengan lebar penampang minimal 80 (delapan puluh) centimeter dan tinggi penampang minimal 80 (delapan puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan dengan sistem terbuka;
 - d. saluran disepanjang jalur utama pejalan kaki sebagai pembatas antar sub kawasan Stadion Bima dan lapangan olah raga, taman tematik, eco park dan alokasi kaki lima, kantin, toko cinderamata merupakan jaringan tersier dengan lebar penampang 80 (delapan puluh) centimeter dan tinggi penampang 80 (delapan puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan di bawah trotoar dengan sistem tertutup;
 - e. saluran disepanjang jalan pembatas perumahan kaveling sedang dan perumahan kaveling kecil merupakan jaringan tersier dengan lebar penampang 80 (delapan puluh) centimeter dan tinggi penampang 80 (delapan puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan di bawah trotoar dengan sistem tertutup; dan
 - f. saluran disepanjang jalan pembatas antar blok-blok di perumahan kaveling sedang dan perumahan kaveling kecil merupakan jaringan kuarter dengan lebar penampang 60 (enam puluh) centimeter dan tinggi penampang 60 (enam puluh) centimeter yang ditempatkan pada sisi kanan kiri jalan di bawah trotoar dengan sistem tertutup.
- (2) Selain dialirkan ke jaringan drainase, air hujan pada halaman diupayakan diresapkan ke dalam tanah dengan pembuatan sumur resapan pada setiap sub kawasan masing-masing.
 - (3) Pada lahan RTH, penyerapan air hujan dilakukan dengan membangun biopori yang menyebar.

Pasal 34

- (1) Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, dilakukan secara komunal menggunakan sistem pengangkutan reguler dari Tempat Pembuangan Sementara (TPS) ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang kebersihan.
- (2) Untuk mendukung sistem pengelolaan sampah yang ramah lingkungan, maka setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah dan memisahkan sampah yang dibuang berdasarkan jenisnya.
- (3) Sampah organik dikumpulkan dan diolah menjadi pupuk organik/kompos oleh masyarakat.

Pasal 35

Pengaturan jaringan listrik dan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e, ditetapkan sebagai berikut :

- a. pengaturan jaringan listrik dengan sistem kabel bawah tanah;
- b. pengaturan jaringan telepon dilakukan dengan sistem kabel bawah tanah berupa kabel konvensional dan serat *optic* serta *nirkabel* berupa tower telekomunikasi; dan

- c. pengaturan jaringan listrik dan telepon mengikuti jaringan yang telah ditetapkan oleh PLN dan Telkom (telekomunikasi) yang lebih dahulu dikoordinasikan dengan Pemerintah Kota.

Bagian Kedelapan
Rencana Pelestarian Lingkungan

Pasal 36

Rencana Pelestarian Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf h, berupa pelestarian lingkungan pada kawasan perencanaan terkait dengan keberadaan Stadion Bima Kota yang diutamakan pada mempertahankan RTH untuk kualitas lingkungan sekitar Stadion Bima Kota agar mendukung kegiatan olahraga dan rekreasi.

BAB VI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN RTBL

Pasal 37

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan Pemerintah Kota.

Pasal 38

- (1) Pengawasan pelaksanaan RTBL, di lakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (2) Pengendalian pelaksanaan RTBL, dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perijinan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian segala kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Walikota ini menjadi wewenang dan tanggung jawab Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.

BAB VII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 39

Masyarakat dalam kegiatan RTBL, berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTBL; dan
- c. menikmati manfaat ruang dan atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.

Pasal 40

Masyarakat dalam kegiatan RTBL, wajib :

- a. berperan serta secara aktif dalam memelihara kualitas ruang;
- b. berperilaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 41

Masyarakat dalam kegiatan RTBL dapat berperan dalam bentuk :

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

BAB VIII JANGKA WAKTU

Pasal 42

- (1) Jangka waktu RTBL adalah 5 (lima) tahun, dihitung sejak Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2020.
- (2) RTBL dapat ditinjau kembali paling sedikit (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

RTBL dijelaskan lebih rinci dalam Materi Teknis yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku :

- a. kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RTBL dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi peruntukan ruang; dan
- b. kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan atau tidak sesuai RTBL harus segera disesuaikan dengan RTBL paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Walikota ini diundangkan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 26 Juni 2015

WALIKOTA CIREBON,

ttd,

NASRUDIN AZIS

Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 29 Juni 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,

ttd,

ASEP DEDI

BERITA DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2015 NOMOR 34

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN HAK ASASI MANUSIA,

ttd,

YUYUN SRIWAHYUNI P
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19591029 198603 2 007