



**WALIKOTA TERNATE
PROVINSI MALUKU UTARA**

PERATURAN WALIKOTA TERNATE
NOMOR 7 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN BENTENG KASTELA KOTA TERNATE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TERNATE,

- Menimbang: a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate, maka diperlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate ke dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Ternate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3824);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
12. 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 nomor 4532);
13. 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);
14. 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);
15. 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);

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
18. Peraturan Daerah Kota Ternate Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Ternate Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Ternate Tahun 2012 Nomor 99, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ternate Nomor 112);
19. Peraturan Daerah Kota Ternate Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Ternate Tahun 2012 Nomor 100, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ternate Nomor 112);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN BENTENG KASTE LA KOTA TERNATE.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Ternate
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Ternate.
3. Walikota adalah Kota Ternate.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Ternate sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Ternate.
8. Benteng Kastela adalah Benteng Kastela Kota Ternate.
9. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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.
10. 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.

11. 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.
12. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
13. 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. 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.
14. 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.
15. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
16. Garis Sempadan Bangunan (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. Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
17. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
18. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/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.
19. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

20. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah 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.
21. Tata Kualitas Lingkungan adalah 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.
22. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
23. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Tujuan

Pasal 2

Tujuan dari RTBL Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate adalah sebagai berikut :

- a. Membuat suatu konsep penataan kawasan dan penguatan karakter kawasan sebagai pusat kawasan perdagangan dan jasa di Kota Ternate;
- b. Menyiapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada Kawasan Benteng Kastela sebagai bagian dari upaya penataan fungsi dan fisik kawasan; dan
- c. Memberikan arahan penataan parkir kawasan, pengembangan ruang terbuka baik ruang terbuka hijau atau non-hijau, jalur pejalan kaki, arahan lokasi penempatan dan wujud reklame dan *street furniture*.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan adalah Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate Provinsi Maluku Utara.
- (2) Wilayah administrasi terdapat di Kelurahan Kastela, Kelurahan Jambula Kota Ternate.
- (3) Kawasan perencanaan terdapat pada Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate.
- (4) Benteng Kastela adalah warisan budaya yang terwujud dari pemikiran dan perilaku kehidupan manusia dimasa lalu yang memiliki berbagai arti penting bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu

pengetahuan, dan kebudayaan dalam kehidupan masyarakat. Oleh karena itu Benteng Kastela kemudian menjadi Cagar Budaya yang perlu dilestarikan dan dikelola secara tepat melalui upaya perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan dalam rangka memajukan kebudayaan nasional demi semata-mata kemakmuran masyarakat luas. Benteng Kastela ini menjadi salah satu bukti ketenaran dan kebesaran Nusantara dimasa lalu.

- (5) Materi yang diatur dalam RTBL Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate meliputi :
 - a. Visi Pengembangan Kawasan;
 - b. Rencana Umum;
 - c. Panduan Rancangan.
- (6) Peraturan Walikota tentang RTBL Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate dilengkapi dengan buku album peta, ilustrasi penataan dan gambar teknis, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (7) Peta batas wilayah perencanaan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III VISI PENGEMBANGAN DAN RENCANA UMUM KAWASAN

Bagian Kesatu Visi Pengembangan Kawasan

Pasal 4

Visi pengembangan kawasan adalah **“Penataan Kastela Sesuai Nilai Sejarah Guna Menarik Pembangunan Yang Berwawasan Lingkungan”**.

Bagian Kedua Rencana Umum

Pasal 5

Rencana umum meliputi :

- a. Arahan Pembagian Blok Kawasan;
- b. Rencana peruntukan lahan;
- c. Rencana intensitas pemanfaatan lahan.

Bagian Ketiga Arahan Pembagian Blok Kawasan

Pasal 6

Arahan Pembagian Blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (a) meliputi:

- (1) Pembagian blok di dasarkan pada beberapa titik pusat pengembangan utama di dalam kawasan;

- (2) Arahannya pembagian blok pada kawasan perencanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (a) meliputi :
- a. Blok A dengan pusat di kawasan bangunan cagar budaya Benteng Kastela, dengan arahan penggunaan lahan :
 1. Koridor utama Jl. Pertamina direncanakan untuk kegiatan perumahan dan perdagangan dan jasa skala Lokal;
 2. Penataan Bangunan di sekitar bangunan Benteng Kastela;
 3. Penataan wisata pantai
 4. Fasilitas umum dipertahankan pada lokasi yang sudah ada;
 5. Pengembangan RTH;
 6. Pengembangan reklamasi pantai.
 - b. Blok B dengan pusat pengembangan di Kawasan pesisir, dengan arahan penggunaan lahan :
 1. Koridor utama Jl. Pertamina direncanakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala regional;
 2. Penataan Permukiman pesisir;
 3. Permukiman di pertahankan di wilayah belakang koridor;
 4. Fasilitas umum dipertahankan pada lokasi yang sudah ada;
 5. Pengembangan RTH di koridor jalan dan kawasan permukiman;
 6. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada ruas jalan alternative di sepanjang pesisir pantai kastela.

Bagian Keempat **Rencana Peruntukan Lahan**

Pasal 7

- (1) Rencana peruntukan lahan pada kawasan perencanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (b) meliputi :
- a. Peruntukan lahan yang diijinkan;
 - b. Peruntukan lahan yang diijinkan namun bersyarat; dan
 - c. Peruntukan lahan yang tidak diijinkan (dilarang).
- (2) Peruntukan lahan yang diijinkan di kawasan perencanaan meliputi :
- a. Blok A
 - 1) Sub Blok A-1, meliputi:
 1. Zona Rumah kepadatan Rendah,
 2. Zona Perdagangan dan Jasa;
 - 2) Sub Blok A-2, meliputi:
 1. Zona Perumahan Kepadatan Sedang,
 2. Zona Perdagangan dan Jasa Tunggal;
 3. Zona Pendidikan;
 4. Zona Kesehatan;
 5. Perkantoran Pemerintah.
 - 3) Sub Blok A-3, meliputi:
 1. Rumah kepadatan sedang
 2. Perdagangan dan Jasa tunggal
 3. Cagar Budaya
 4. Peribadatan
 - b. Blok B
 - 1) Sub Blok B-1, meliputi:
 1. Rumah kepadatan Rendah;

2. Perkantoran Pemerintah;
 3. Fasilitas Kesehatan;
 4. Perdagangan dan Jasa tunggal;
- 2) Sub Blok B-2, meliputi:
 1. Zona Perumahan Kepadatan Tinggi;
 2. Zona Perkantoran Pemerintah;
 3. Zona Perkantoran Swasta;
 4. Zona Pertahanan dan Keamanan;
 5. Zona Perdagangan dan Jasa tunggal;
 6. Zona Saranan Pelayanan Umum Peribadatan.
 - (3) Peruntukan lahan yang diijinkan tetapi bersyarat di kawasan perencanaan yaitu:
 - a. Blok A
 - 1) Sub Blok A-3, meliputi:
 1. Zona Perdagangan dan Jasa Deret berupa Ruko;
 - b. Blok B
 - 1) Sub Blok B-1, meliputi:
 1. Zona Perdagangan dan Jasa Deret berupa Ruko;
 - (4) Peruntukan lahan yang terbatas ijin di kawasan perencanaan yaitu :
 - a. Blok A
 - 1) Sub Blok A-3, meliputi:
 1. Zona Perdagangan dan Jasa Tunggal berupa Hotel.
 - (5) Peta rencana pembagian blok dan peta rencana peruntukan lahan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima

Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

Umum

Rencana intensitas pemanfaatan lahan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 5 huruf (c), meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai;
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB), yaitu angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai; dan
- c. Koefisien Daerah Hijau (KDH), 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.

Pasal 9

- (1) Peruntukan lahan yang diijinkan di kawasan perencanaan meliputi:

a. Blok A

1) Sub Blok A-1, meliputi:

- a. Zona Perumahan Kepadatan Sedang
 - KDB : 0,7
 - KLB : 1,4
 - KDH : 0,2
- b. Zona Perdagangan dan Jasa
 - KDB : 0,65
 - KLB : 1,3
 - KDH : 0,2

2) Sub Blok A-2, meliputi:

- 1. Zona Perumahan Kepadatan Sedang
 - KDB : 0,7
 - KLB : 1,4
 - KDH : 0,2
- 2. Zona Perdagangan dan Jasa Tunggal
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,2
- 3. Zona Pendidikan
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3
- 4. Zona Kesehatan
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,4
- 5. Zona Perkantoran Pemerintah
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3

3) Sub Blok A-3, meliputi:

- 1. Zona Rumah kepadatan sedang
 - KDB : 0,6
 - KLB : 0,6
 - KDH : 0,2
- 2. Zona Perdagangan dan Jasa tunggal
 - KDB : 0,7
 - KLB : 0,7
 - KDH : 0,2
- 3. Zona Perdagangan dan Jasa Deret
 - KDB : 0,7
 - KLB : 0,7
 - KDH : 0,1
- 4. Zona Cagar Budaya
 - KDB : -
 - KLB : -
 - KDH : 0,8
- 5. Zona Peribadatan
 - KDB : 0,4

- KLB : 0,8
- KDH : 0,2

4) Blok B

1) Sub Blok B-1, meliputi:

1. Zona Rumah kepadatan Rendah
 - KDB : 0,75
 - KLB : 1,5
 - KDH : 0,2
2. Zona Perkantoran Pemerintah
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3
3. Zona Fasilitas Kesehatan
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3
4. Zona Perdagangan dan Jasa tunggal
 - KDB : 0,65
 - KLB : 1,3
 - KDH : 0,2

2) Sub Blok B-2, meliputi:

1. Zona Perumahan Kepadatan Tinggi
 - KDB : 0,75
 - KLB : 1,5
 - KDH : 0,2
2. Zona Perkantoran Pemerintah
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3
3. Zona Perkantoran Swasta
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,8
 - KDH : 0,3
4. Zona Pertahanan dan Keamanan
 - KDB : 0,6
 - KLB : 1,2
 - KDH : 0,3
5. Zona Perdagangan dan Jasa tunggal
 - KDB : 0,65
 - KLB : 1,3
 - KDH : 0,2
6. Zona Saranan Pelayanan Umum Peribadatan
 - KDB : 0,4
 - KLB : 0,8
 - KDH : 0,2

(2) Peruntukan lahan yang diijinkan tetapi bersyarat di kawasan perencanaan yaitu :

a. Blok A

1) Sub Blok A-3, meliputi:

1. Zona Perdagangan dan Jasa Deret berupa Ruko

- KDB : 0,5
 - KLB : 1,5
 - KDH : 0,2
- b. Blok B
- Sub Blok B-1, meliputi:
- Zona Perdagangan dan Jasa Deret berupa Ruko
- KDB : 0,5
 - KLB : 1,5
 - KDH : 0,2
- (3) Peruntukan lahan yang terbatas ijinnya di kawasan perencanaan yaitu :
- a. Blok A
- 1) Sub Blok A-3, meliputi:
1. Zona Perdagangan dan Jasa Tunggal berupa Hotel.
- KDB : 0,6
 - KLB : 2,4
 - KDH : 0,3
- (4) Peta rencana intensitas pemanfaatan lahan tercantum dalam **Lampiran III A, Lampiran III B, Lampiran III C, Lampiran III D** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IV
PANDUAN RANCANGAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

Panduan Rancangan meliputi :

- a. Rencana tata bangunan;
- b. Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- c. Rencana ruang terbuka hijau;
- d. Rencana tata kualitas lingkungan;
- e. Rencana identitas lingkungan;
- f. Rencana penataan papan reklame;
- g. Rencana penataan *street furniture*; dan
- h. Rencana penataan utilitas.

Bagian Kedua
Rencana Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Rencana tata bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (a) bertujuan untuk :
- a. Menentukan garis sempadan, kemunduran bangunan/*setback* dan jarak bebas antar bangunan;
 - b. Menentukan kepadatan (*bulk*) bangunan;
 - c. Menentukan ketinggian bangunan;
 - d. Merekomendasikan ambang volume bangunan (*building envelope*).
- (2) Rencana tata bangunan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 10 huruf (a) meliputi :

- a. Garis sempadan bangunan;
- b. Garis sempadan sungai;
- c. Garis sempadan pantai;
- d. Rencana petak lahan.

Pasal 12

Garis sempadan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf (a) meliputi :

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB), sebagai sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan yang diukur dari batas terluar riol/got sampai batas muka bangunan, yang berfungsi sebagai pembatas ruang.
 - (1) Blok A
 - Sub Blok A-1 (Perumahan Kepadatan Rendah) : 3
 - Sub Blok A-1 (Perdagangan & Komersial) : 4
 - Sub Blok A-2, A-3 (Perumahan Kepadatan Rendah) : 3
 - Sub Blok A-3 (Kodim) : 4
 - Sub Blok A-2, A-3 (Perdagangan dan Jasa) : 4
 - Sub Blok A-3 (Mesjid) : 5
 - Sub Blok A-3 (Pengembangan Fasilitas Rekreasi) : 5
 - (2) Blok B
 - Sub Blok B-1(Kantor Balai Pelestarian Cagar Budaya) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor Badan Penanggulangan Bencana Nasional) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor Puskesmas Kastela) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor Balai Penyuluhan) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor KUA) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor Kelurahan Jambula) : 5
 - Sub Blok B-1(Kantor Polsek) : 5
 - Sub Blok B-1, B-2 (Perdagangan & Komersial) : 4
 - Sub Blok B-1, B-2 (Perumahan Kepadatan Sedang) : 3
 - Sub Blok B-2 (Masjid) : 4
 - Sub Blok B-2 (Fasilitas Pendidikan Dasar) : 5
- b. Garis Sempadan Samping/Belakang Bangunan (GSpB/GSbB), sebagai sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap garis batas samping atau belakang kavling, yang dihitung dari garis batas kavling terhadap batas terluar samping/belakang bangunan. Sempadan ini berfungsi sebagai ruang untuk pertimbangan faktor keselamatan antar bangunan.
- c. Garis Muka Bangunan (GMB), sebagai sempadan yang menjadi garis batas maksimum tepi dinding muka bangunan bagian luar yang berhadapan dengan jalan. Sempadan ini bersifat komplementer dengan garis sempadan bangunan, dibuat untuk menciptakan efek ruang tertentu pada suatu lingkungan. Dengan adanya GMB, sempadan tidak selalu harus garis menerus yang sejajar jalan, tetapi dapat pula berupa garis lengkung sesuai dengan efek ruang yang akan diciptakan.

Pasal 13

Garis sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf (b) meliputi :

- a. Perlindungan pada sungai besar diluar kawasan permukiman ditetapkan minimum 100 meter kiri kanan sungai;
- b. Perlindungan terhadap anak- anak sungai diluar kawasan permukiman ditetapkan minimum 50 meter;
- c. Pada sungai besar dan anak sungai yang melewati kawasan permukiman ditetapkan minimum 15 meter.

Pasal 14

Garis sempadan pantai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf (c) meliputi :

- a. Pada kawasan perkotaan dengan tinggi gelombang < 2 m lebar sempadan 30 – 75 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- b. Pada kawasan perkotaan dengan tinggi gelombang > 2 m lebar sempadan 50 – 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- c. Diluar kawasan perkotaan dengan tinggi gelombang < 2 m lebar sempadan 100 – 200 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- d. Diluar kawasan perkotaan dengan tinggi gelombang > 2 m lebar sempadan 150 – 250 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 15

- a. Kawasan pelabuhan direncanakan memiliki perpetakan lahan dengan klasifikasi I-II, yaitu klasifikasi petak lahan dengan luas > 2.500 untuk klasifikasi petak I, dan 1000 – 2500 m² untuk klasifikasi petak II.
- b. Kawasan perdagangan dan jasa direncanakan memiliki perpetakan lahan dengan klasifikasi III-IV, yakni kavling sedang-besar dengan luasan 600-1000 m² untuk kavling besar dan 250-600 m² untuk klasifikasi sedang.
- c. Guna lahan perumahan direncanakan memiliki perpetakan lahan klasifikasi V dan VI, yakni kavling kecil-sangat kecil dengan luasan 100-250 untuk kavling kecil dan 50-100 untuk kavling sangat kecil.
- d. Guna lahan perkantoran direncanakan memiliki perpetakan lahan dengan sistem blok.

Bagian Ketiga

Rencana Sistem Sirkulasi Dan Jalur Penghubung

Pasal 16

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (b), meliputi :
 - a. Klasifikasi Jaringan jalan dan pergerakan;
 - b. Perparkiran; dan
 - c. Jalur pejalan kaki dan sepeda;
 - d. Rencana pedestrian *linkage*.
- (2) Rencana klasifikasi jaringan jalan dan pergerakan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (a), meliputi :
 - a. Memperbaiki kualitas jalan lingkungan yang terdapat di kawasan perencanaan yaitu dengan cara mengubah perkerasan jalan yang berupa tanah menjadi perkerasan aspal;

- b. Memperbaiki kondisi jalan yang rusak khususnya pada jalur utama kawasan perencanaan seperti adanya lubang pada badan jalan sehingga mengganggu para pengguna jalan;
 - c. Penambahan panjang dan lebar jalan untuk menuju tempat-tempat yang terletak jauh dari pusat Kecamatan;
 - d. Pelebaran jalan dilakukan pada ruas Jalan Kemakmuran, ruas jalan ini direncanakan memiliki lebar rumija 30 meter.
- (3) Peta rencana hierarki jaringan jalan tercantum dalam **Lampiran IV** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Rencana perparkiran pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (b), meliputi :
- a. Sistem parkir *on street* direncanakan di kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Kemakmuran dengan sudut parkir 0°;
 - b. Sistem parkir *off street* direncanakan di kawasan perkantoran dan ruko dengan sudut parkir 60° dan 45°.
- (5) Rencana jalur pejalan kaki dan sepeda pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (c), meliputi :
- a. Rencana sirkulasi pejalan kaki dan sepeda pada wilayah perencanaan nantinya akan ada pemisahan dengan kendaraan bermotor;
 - b. Sirkulasi pejalan kaki diarahkan tetap berada di ruas jalan yang telah dilengkapi dengan trotoar dan sarana penyeberangan berupa zebra cross;
 - c. Rencana pengembangan berupa trotoar sebagai sarana bagi pejalan kaki diletakkan di kanan-kiri pada ruas jalan utama.
- (6) Rencana pedestrian linkage pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf (d), meliputi
- a. pada ruas jalan utama, simpul-simpul pedestrian halte yang digunakan sebagai ruang tunggu bagi para pengguna angkutan umum yang diletakkan setiap 500 meter sehingga memiliki 4 titik simpul;
 - b. Pedestrian juga harus bebas dari hambatan dan gangguan yang disebabkan oleh ruang yang sempit seperti adanya PKL dan parkir maupun kondisi permukaan pedestrian yang naik turun terlalu tinggi, dan keadaan trotoar yang memiliki badan jalan hampir sama dengan badan jalan;
 - c. Pedestrian umum di tepi jalan yang direncanakan memiliki lebar pedestrian sebesar 2 meter di sepanjang jalan di kawasan pusat kota dan 1,5 meter untuk jalan utama.

Bagian Keempat

Rencana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 17

- (1) Rencana ruang terbuka hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (c) adalah :
- a. Ruang terbuka hijau di kawasan perencanaan terdiri dari RTH Publik dan RTH Privat;
 - b. Proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30 % yang terdiri dari 20 % ruang terbuka hijau publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka hijau privat;

- c. Apabila luas RTH baik publik maupun privat di kota yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.
- (2) Peta rencana ruang terbuka hijau tercantum dalam **Lampiran V** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima Rencana Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 18

Rencana tata kualitas lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (d) adalah :

- a. Bentuk arsitektur bangunan menggunakan konsep laras, laras varian dan kontras untuk menciptakan irama bangunan pada masing-masing koridor jalan;
- b. Bangunan di sekitar jalan utama kawasan perencanaan dikembangkan dengan konsep harmonis, sekuensial dan menyatu antara bangunan dan penghijauan sehingga menciptakan bangunan yang berintegrasi dengan lingkungan;
- c. Bangunan yang berada di masing-masing lingkungan merupakan bangunan individu berupa perumahan. Tampilan bangunan direncanakan menggunakan konsep laras, varian, kontras;
- d. Perkantoran pada wilayah perencanaan direncanakan untuk tetap memperhatikan arsitektur lokal dengan konsep laras, varian.

Bagian Keenam Rencana Identitas Lingkungan

Pasal 19

- (1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (e), meliputi :
 - a. Rencana *Path* adalah rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan secara umum;
 - b. Rencana *Landmark* adalah titik kota yang berfungsi sebagai titik orientasi visual kota yang biasanya berupa tugu/monument di tengah kota atau bangunan yang memberikan tanda untuk mempermudah mengenal suatu daerah;
 - c. Rencana *Edge* adalah batas wilayah yang berfungsi sebagai pemutus komunitas ruang dan kegiatan;
 - d. Rencana *Node* adalah titik kota yang berguna sebagai titik orientasi yang lebih ditekankan pada bentuk kegiatan atau aktivitas yang sudah dikenal masyarakat;
 - e. Rencana *District* adalah kawasan – kawasan kota dalam skala dua dimensi.
- (2) Peta rencana identitas lingkungan tercantum dalam **Lampiran VI** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Penataan Reklame

Pasal 20

- (1) Rencana penataan reklame sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (f), meliputi :
 - a. Jenis reklame yang dibolehkan;
 - b. Penempatan reklame; dan
 - c. Pengaturan reklame.
- (2) Jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf (a) meliputi :
 - a. Reklame tiang;
 - b. Reklame pada fasade bangunan;
 - c. Reklame icon;
 - d. Reklame spanduk umbul-umbul; dan
 - e. Reklame baliho/ *billboard*.
- (3) Penempatan reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf (b) meliputi :
 - a. Reklame ditempatkan pada bagian muka bangunan;
 - b. Pelataran parkir;
 - c. Perempatan dan pertigaan jalan yang pemasangannya memakai lahan trotoar;
 - d. Pemasangan dan penempatan reklame dititik beratkan pada unsur estetika dan unsur komersialnya; dan
 - e. Lebih banyak menggunakan reklame lampu untuk menghidupkan suasana di malam hari.
- (4) Pengaturan reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf (c) meliputi :
 - a. Ukuran reklame perlu dibatasi sedemikian rupa agar tidak menutupi sebagian besar tampilan bangunan atau mendominasi fasade lingkungan sekitarnya;
 - b. Reklame tempel dan reklame dinding agar dipasang pada bidang dinding. Tidak dipasang menutupi jendela, pintu atau atap bangunan;
 - c. Penempatan lokasi pada koridor-koridor jalan dirancang agar tidak saling berhimpitan atau saling menutupi satu dengan yang lainnya;
 - d. Penempatan baliho/*billboard* dipasang pada tempat yang disediakan atau digantung/ditempel/dibuat pada bangunan tembok, dinding, pagar, pohon, tiang, dan sebagainya baik bersinar, disinari maupun yang tidak bersinar;
 - e. Penempatan reklame tempel dilakukan pada tempat-tempat perdagangan saja dan di dalam persil-persil, di luar daerah tersebut tidak diperbolehkan;
 - f. Penempatan umbul-umbul dilakukan dengan cara memasangnya di tepi jalan, tepatnya berada di trotoar, tapi penempatannya tidak boleh mengganggu para pejalan kaki, maka pada wilayah perencanaan di letakkan di sepanjang jalan utama;
 - g. Tidak diijinkan menempatkan konstruksi media reklame diatas trotoar;
 - h. Jarak penempatan dari trotoar minimal 45 cm dan bagian media reklame yang berada diatas trotoar harus diatas ketinggian 225 cm;

- i. Spanduk sebaiknya dipasang pada tanah antara halaman dengan trotoar/pada daerah tempat pagar;
- j. Tidak diijinkan menempatkan media reklame permanen maupun temporer diatas badan jalan.

Bagian Kedelapan
Rencana Penataan *Street Furniture*

Pasal 21

Rencana penataan *street furniture* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf (g) meliputi :

- a. Rencana penataan telepon umum;
- b. Rencana penataan shelter / halte;
- c. Rencana penataan tempat sampah;
- d. Rencana penataan lampu penerangan jalan;
- e. Rencana penataan bis surat, rencana penataan bis surat;
- f. Rencana penataan pos polisi.

Bagian Kesembilan
Rencana Penataan Utilitas

Pasal 22

(1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf (h), meliputi :

- a. Rencana jaringan drainase diatur sebagai berikut :
 - Mempertahankan dan mengoptimalkan fungsi saluran drainase yang sudah ada pada wilayah perencanaan.
 - Pelaksanaan pembersihan dan perawatan saluran drainase yang sudah ada dengan cara normalisasi saluran, peningkatan dimensi saluran, penambahan saluran dan bak kontrol.
 - Saluran drainase dilengkapi dengan pelengkap saluran drainase.
- b. Rencana sistem jaringan persampahan
 - Sirkulasi gerobak sampah direncanakan melalui semua jalan pada wilayah perencanaan;
 - Lokasi tempat/bak sampah ditempatkan pada sepanjang jalan di depan persil yang ada;
 - Rencana pelayanan pembuangan sampah di wilayah rencana adalah sebagai berikut :
 - Tempat pembuangan sampah dipisah antara sampah basah dan sampah kering. Pemisahan dapat dilakukan dengan memberi warna yang berbeda pada tempat pembuangan sampah kering dan tempat pembuangan sampah basah;
 - Tempat pembuangan sampah diusahakan merupakan pembuangan dengan sistem tertutup untuk menghindari adanya polusi bau (udara);
 - Jarak antara bak sampah dan TPS disesuaikan dengan kebutuhan (\pm 200 meter) sehingga dapat menunjang estetika lingkungan;
 - Pada bangunan perdagangan dan jasa serta fasilitas umum dan perkantoran diharuskan mempunyai peralatan atau sistem

- pembuangan sampah sendiri, dan persyaratan tersebut dapat dikaitkan dengan perizinan yang berlaku seperti IMB dan HO.
- Rencana sistem pengelolaan sampah adalah sebagai berikut:
 - Dilakukan pemisahan antara sampah organik dengan anorganik;
 - Sampah anorganik diusahakan untuk dapat dimanfaatkan kembali, misalnya didaur ulang, dijual, dibakar (pemanfaatan energi panas);
 - Sampah domestik dikumpulkan dalam suatu wadah dengan sistem pengumpulan dan pembuangan yang disesuaikan dengan kondisi dalam kawasan perumahan yang akan dibangun.
 - c. Rencana sistem jaringan listrik adalah sebagai berikut:
 - Memanfaatkan jaringan listrik yang sudah ada dan tetap mempertahankan tegangan menengah sebagai pemasok kebutuhan koridor;
 - Mengatasi gangguan visual kabel udara.
 - d. Rencana sistem jaringan air bersih adalah sebagai berikut :
 - Rencana jaringan pipa air minum direncanakan sebagai berikut :
 - Jaringan Pipa Primer merupakan jaringan distribusi ke wilayah pelayanan, pipa ini ditempatkan disepanjang jalan utama kawasan dengan diameter 300 mm.
 - Jaringan Pipa Sekunder merupakan jaringan pipa distribusi yang menghubungkan pipa primer dengan pipa tersier. Diameter pipa ini adalah 100 – 300 mm.
 - Jaringan Pipa Tersier merupakan jaringan pipa yang menghubungkan pipa distribusi dengan blok perumahan. Diameter pipa ini 75 – 100 mm.
 - Jaringan Pipa *Service* adalah pipa rumah yang terhubung dengan jaringan pipa tersier. Diameter pipa ini 50 mm.
 - Penempatan jaringan air bersih diupayakan agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah.
 - e. Rencana sistem jaringan telepon adalah sebagai berikut :
 - Memanfaatkan jaringan telepon dan fasilitas telepon umum yang sudah ada;
 - Mengatasi gangguan visual kabel udara.
- (2) Peta rencana penataan utilitas tercantum dalam **Lampiran VII** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V
KOMPONEN PERANCANGAN KAWASAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

- Komponen perancangan kawasan pada kawasan perencanaan terdiri dari :
- (1) Skenario perancangan kawasan;
 - (2) Konsep dasar perencanaan.

Bagian Kedua

Skenario Perancangan Kawasan

Pasal 24

Skenario perancangan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 angka (1), terdiri dari :

1. Pengembangan wilayah bersifat linear
2. Penataan wilayah bangunan di tepi Pantai
 - Melindungi sempadan pantai
 - Bangunan yang berada di dekat pantai agar tidak membelakangi laut
 - Penataan pemukiman Kumuh nelayan
3. Konservasi bangunan bersejarah
 - Meneliti dan mengidentifikasi bangunan-bangunan yang bernilai sejarah
 - Konservasi bangunan bersejarah
4. Ruang Terbuka Hijau
 - Padu serasi ruang terbuka hijau di Kawasan Benteng Kastela, baik yang berupa jalur hijau maupun taman dengan jalur kendaraan, perdestrian bangunan, dan pusat-pusat aktivitas
 - Penataan kawasan bersejarah
5. Penataan Sirkulasi kendaraan
 - Penataan jalur pedestrian
 - Penataan tempat parkir kendaraan
 - Mengembangkan moda transportasi

Bagian Ketiga

Konsep Dasar Perencanaan

Pasal 25

Konsep Dasar Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 angka (2), terdiri dari :

- a. Konsep struktur tata bangunan
 - Melestarikan bangunan yang bernilai sejarah
 - Menyamakan konsep bangunan di kawasan perencanaan
- b. Konsep struktur tata lingkungan
 - Menjaga kelestarian alam dan budaya setempat.
 - Mengelola kegiatan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diarahkan.
 - Tetap menjaga kelestarian lingkungan.
 - Menyediakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat banyak (umum).
 - Jalur-jalur hijau dan tempat-tempat larangan membangun yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 - Garis sempadan bangunan mengikuti peraturan yang berlaku.
 - Adanya pengelolaan sampah secara kolektif
 - Pembuangan limbah rumah tangga sebelum dibuang harus melalui proses yang memenuhi syarat sehingga tidak menimbulkan pencemaran lingkungan.
 - Untuk menjaga keseimbangan sumber daya air maka tiap rumah tangga diwajibkan membuat sumur resapan air limbah.

BAB VI

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 26

Insentif yang di berikan pada kawasan sekitar yang berada pada Kawasan Benteng Kastela, antara lain :

- a. Sempadan Pantai
 - Pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan rehabilitasi fungsi kawasan lindung sempadan pantai;
 - Memberikan kompensasi permukiman dan atau imbalan kepada penduduk yang bersedia direlokasi dari sempadan pantai; dan
 - Memberikan bantuan biaya dan anakan tanaman penghijauan untuk dikembangkan sebagai rehabilitasi sempadan pantai.
- b. Sempadan Sungai
 - Pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan rehabilitasi fungsi kawasan lindung sempadan sungai mati;
 - Memberikan kompensasi permukiman dan atau imbalan kepada penduduk yang bersedia direlokasi dari sempadan sungai mati; dan
 - Memberikan bantuan biaya dan anakan tanaman penghijauan untuk dikembangkan sebagai rehabilitasi sempadan sungai mati.
- c. Ruang Terbuka Hijau (RTH)
 - Pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap ruang terbuka hijau kota; dan
 - Memberikan bantuan biaya dan anakan tanaman penghijauan untuk dikembangkan sebagai ruang terbuka hijau.
- d. Kawasan Cagar Budaya
 - Pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap situs;
 - Memberikan bantuan biaya kepada pihak yang melaukan pelestarian terhadap situs;
 - Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan wisata cagar budaya;
 - Membantu publikasi atau promosi terhadap kegiatan wisata cagar budaya;
 - Memberikan bantuan, fasilitasi, dukungan perlindungan hukum kepada pihak pengelola cagar budaya; dan
 - Memberikan kemudahan berbagai perizinan bagi pengelolah cagar budaya yang mempertahankan kelestarian situs.
- e. Kawasan Permukiman
 - Memberikan kemudahan prosedur perizinan pembangunan rumah/perumahan yang sesuai peruntukan;
 - Penyediaan sarana dan prasarana permukiman;
 - Membangun fasilitas umum dan sosial;
 - Memberikan kepastian hukum dan nasehat teknis untuk bangunan tahan terhadap bencana; dan
 - Menyiapkan lahan yang aman bagi perumahan (kasiba/lisiba).
- f. Kawasan Pariwisata
 - Kemudahan prosedur perizinan pembangunan fasiltias pendukung pariwisata;

- Penyediaan sarana dan prasarana untuk pariwisata;
- Kemudahan memperoleh sambungan listrik, PDAM, telekomunikasi;
- Pengurangan retribusi yang diperuntukan lahan sesuai dengan fungsi lahan;
- Membantu publikasi atau promosi terhadap kegiatan industri pariwisata; dan
- Memberikan kemudahan bagi warga untuk berniaga pada kawasan wisata yang telah ditetapkan.

Pasal 27
Disinsentif

Disinsentif yang di berikan pada kawasan sekitar yang berada pada Kawasan Benteng Kastela, antara lain :

a. Sempadan Pantai

- Pembatasan dukungan penyediaan sarana dan prasarana;
- Tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan;
- Tidak mengeluarkan IMB ataupun izin usaha lain; dan
- Tidak menyalurkan bantuan sosial ekonomi bagi penduduk yang masih bermukim pada sempadan pantai.

b. Sempadan Sungai

- Pembatasan dukungan penyediaan sarana dan prasarana;
- Tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan;
- Tidak menyalurkan bantuan sosial ekonomi bagi penduduk yang masih bermukim pada sempadan sungai mati.

c. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

- Pemberian persyaratan khusus untuk pengembangan RTH dalam proses perijinan IMB ataupun izin usaha lain;
- Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan perumahan atau usaha lainnya yang tidak menyediakan RTH kota.

d. Kawasan Cagar Budaya

- Pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan pengelolaan situs cagar budaya; dan
- Tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan yang dapat merusak kelestarian cagar budaya.

e. Kawasan Permukiman

- Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan rumah/perumahan yang tidak sesuai peruntukan; dan
- Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana permukiman, fasilitas sosial dan umum bagi rumah kelompok rumah) yang berada pada kawasan rawan bencana.

f. Kawasan Pariwisata

- Tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan yang diperuntukan lahan sesuai dengan fungsi lahan;
- Retribusi bangunan lebih tinggi terhadap pembangunan kawasan industri yang tidak sesuai peruntukan lahan dan berada di kawasan lindung;
- Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana untuk wisata;

- Pembatalan/pembatasan dukungan bila kawasan wisata menyebabkan bencana alam ; dan mempengaruhi kelestarian lingkungan;
- Persulit warga ijin bagi warga untuk berniaga pada kawasan yang bukan peruntukan di wisata.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

- (1) RTBL Kawasan Benteng Kastela Kota Ternate berlaku selama 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, evaluasi/revisi rencana detail tata ruang zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun.

Pasal 29

Hal – hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 30

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Ternate.

Ditetapkan di Ternate
pada tanggal 17 Maret 2015

WALIKOTA TERNATE,

ttd

BURHAN ABDURAHMAN

Diundangkan di Ternate
pada tanggal 18 Maret 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA TERNATE,

ttd

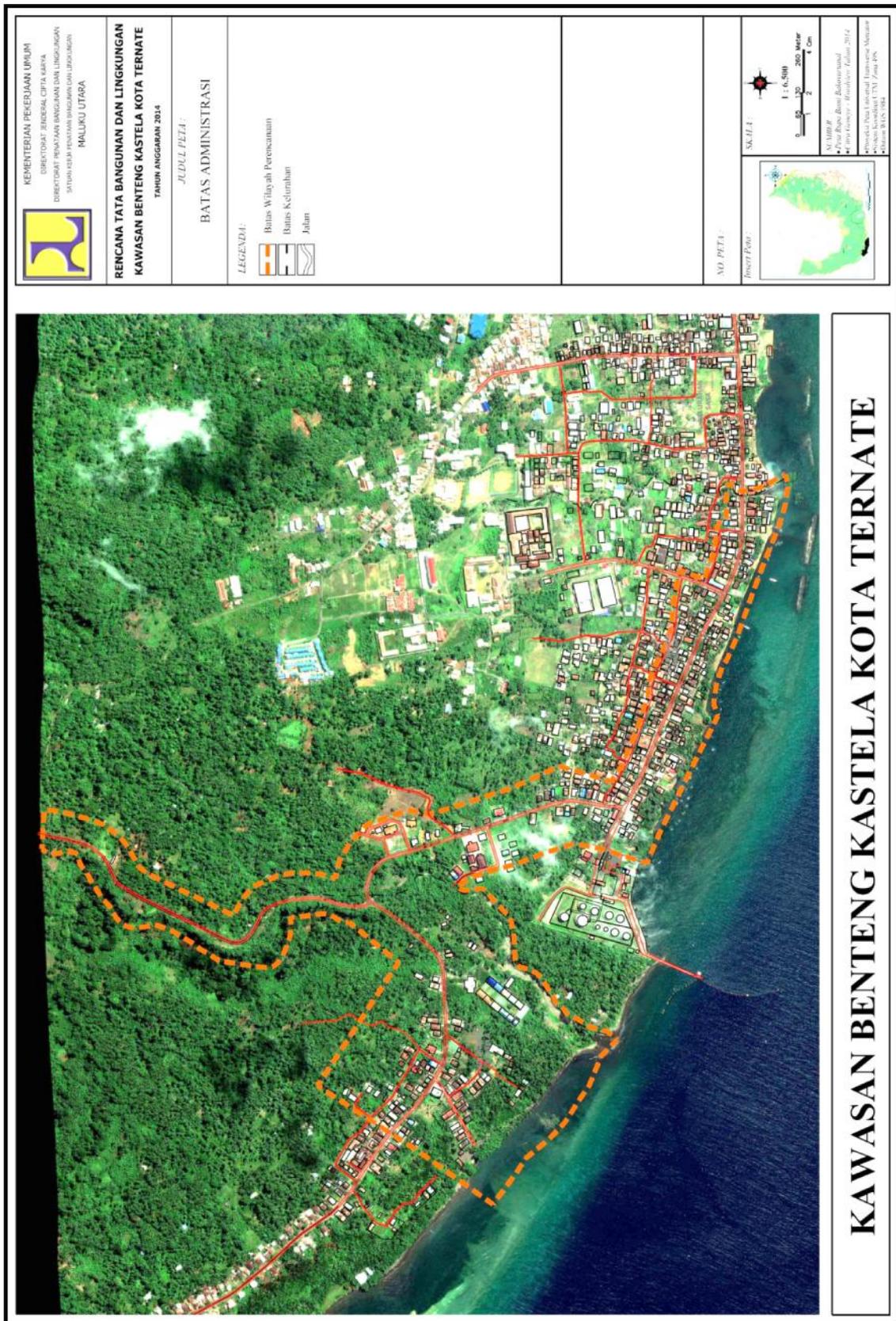
M. TAUHID SOLEMAN

BERITA DAERAH KOTA TERNATE TAHUN 2015 NOMOR 220

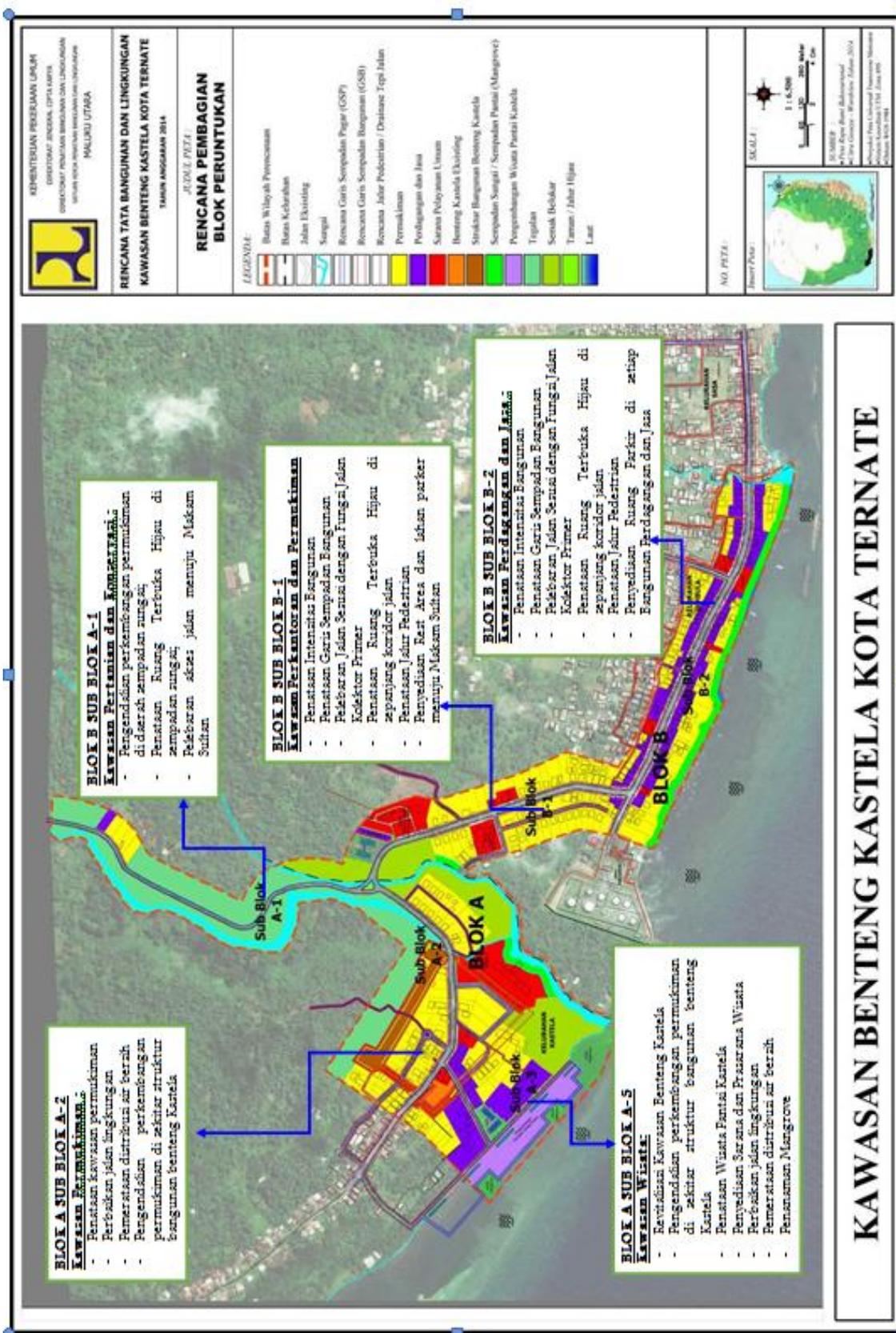
Lampiran I : Peraturan Walikota Ternate

Nomor : 7 Tahun 2015

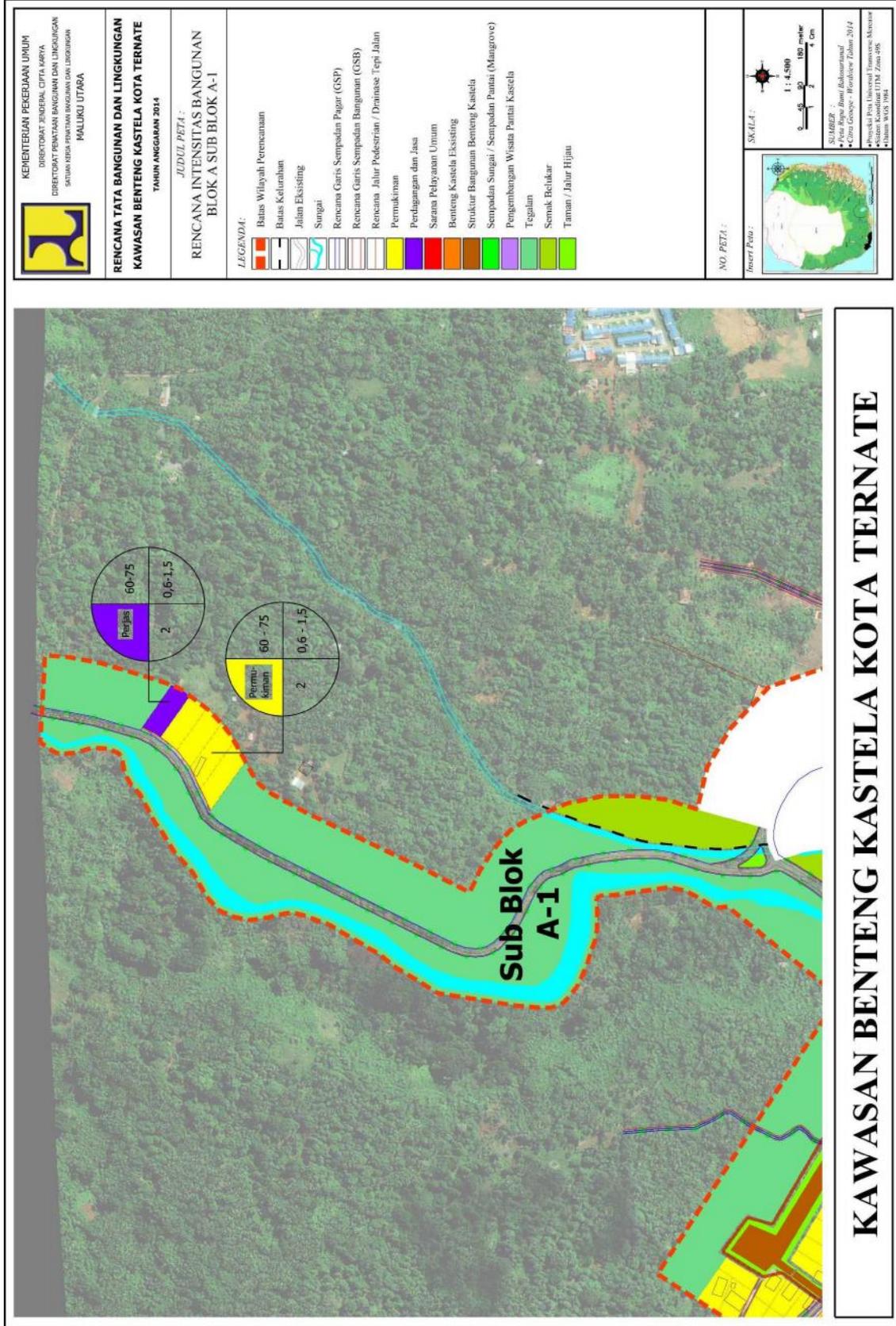
Tanggal : 17 Maret 2015



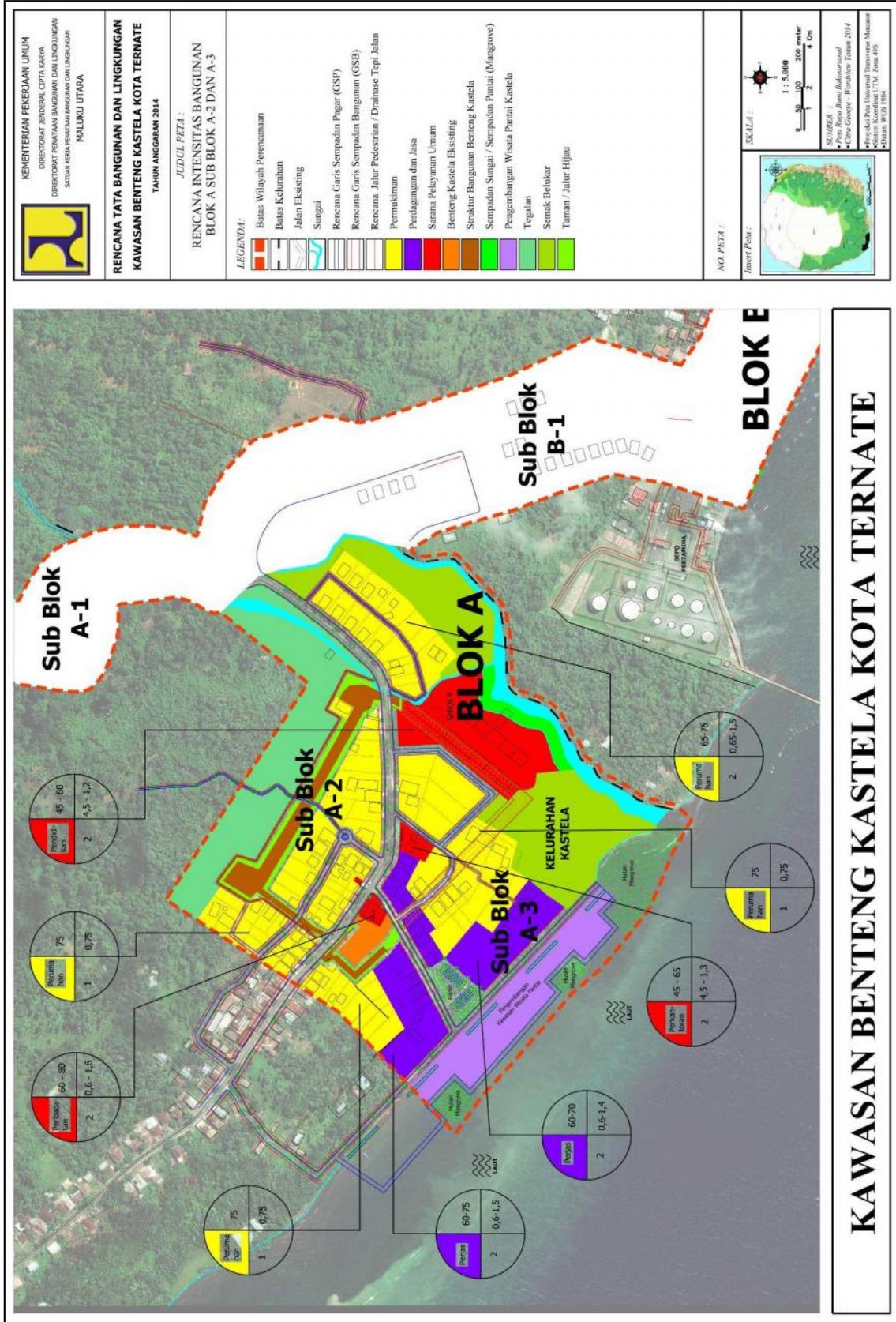
Nomor : 7 Tahun 2015
Tanggal : 17 Maret 2015



Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015

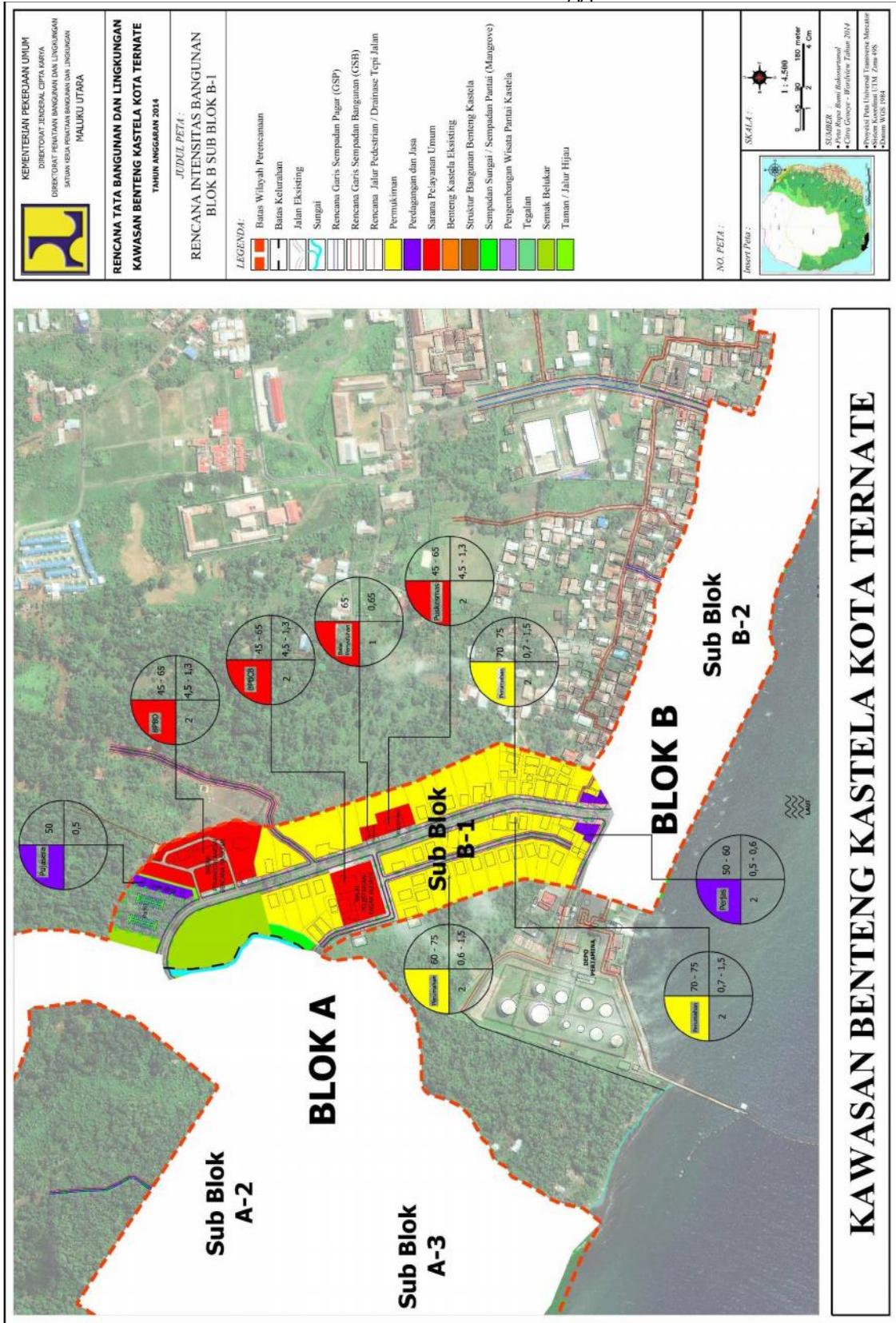


Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015

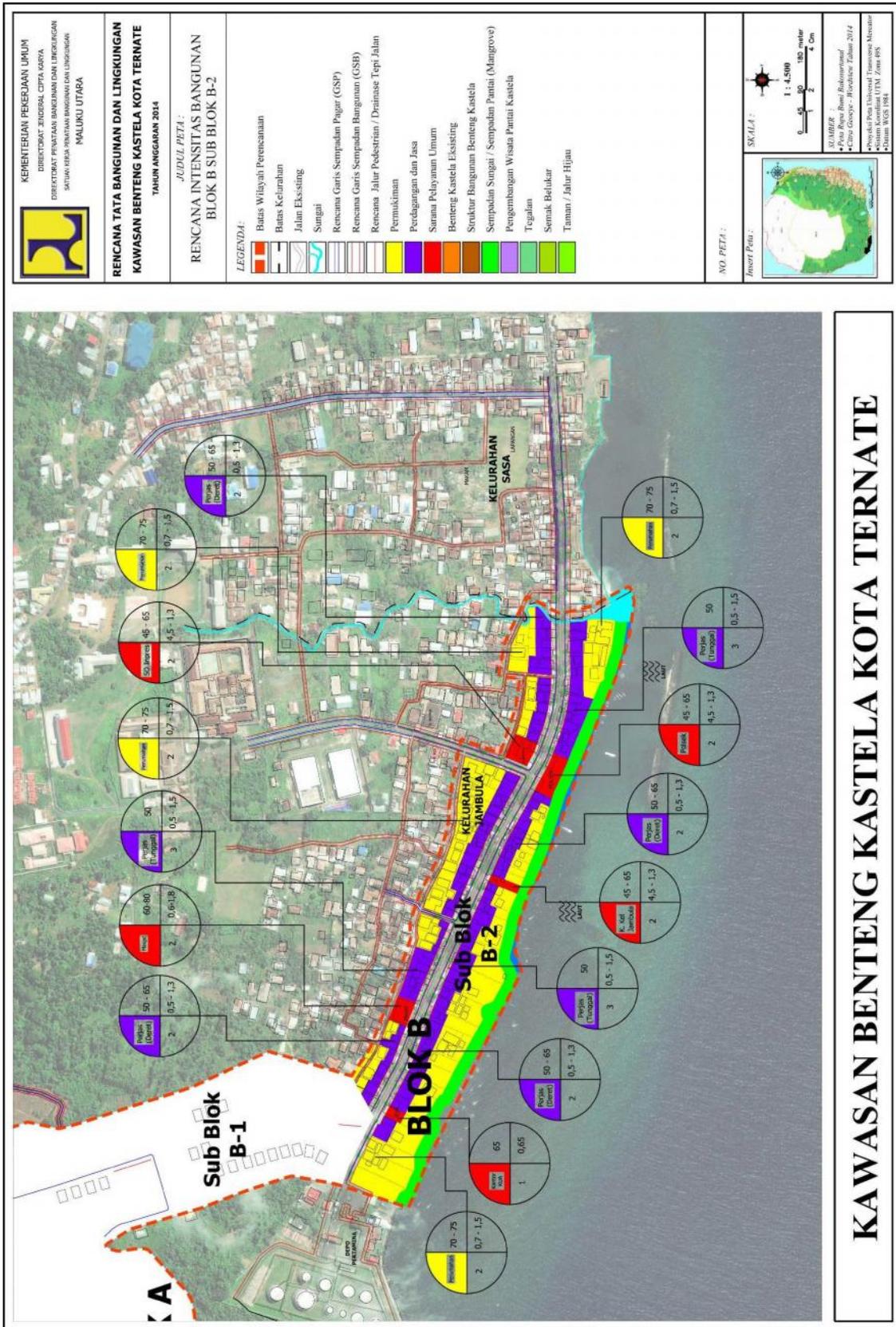


Nomor : 7 Tahun 2015

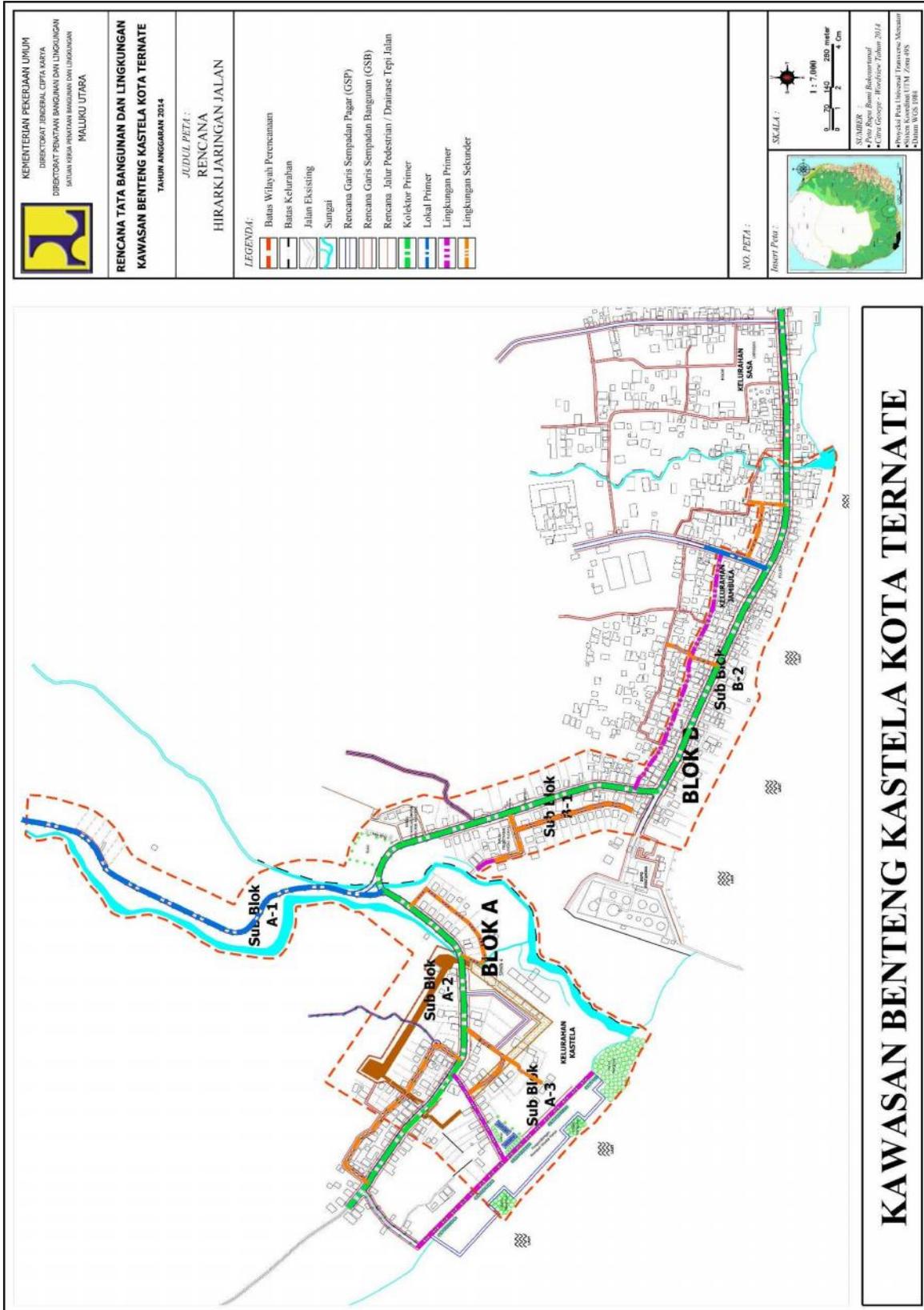
Tanggal : 17 Maret 2015



Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015

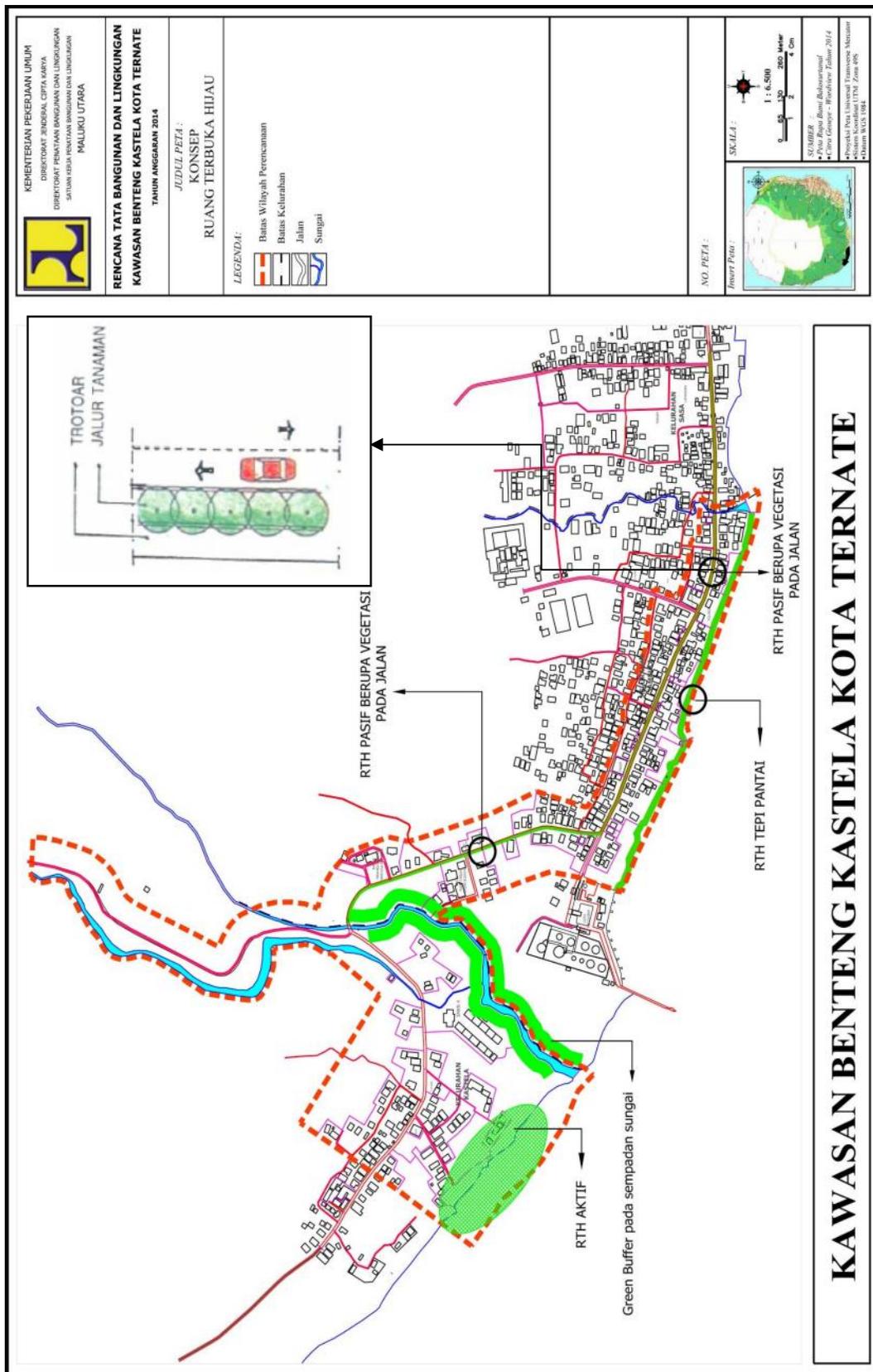


Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015

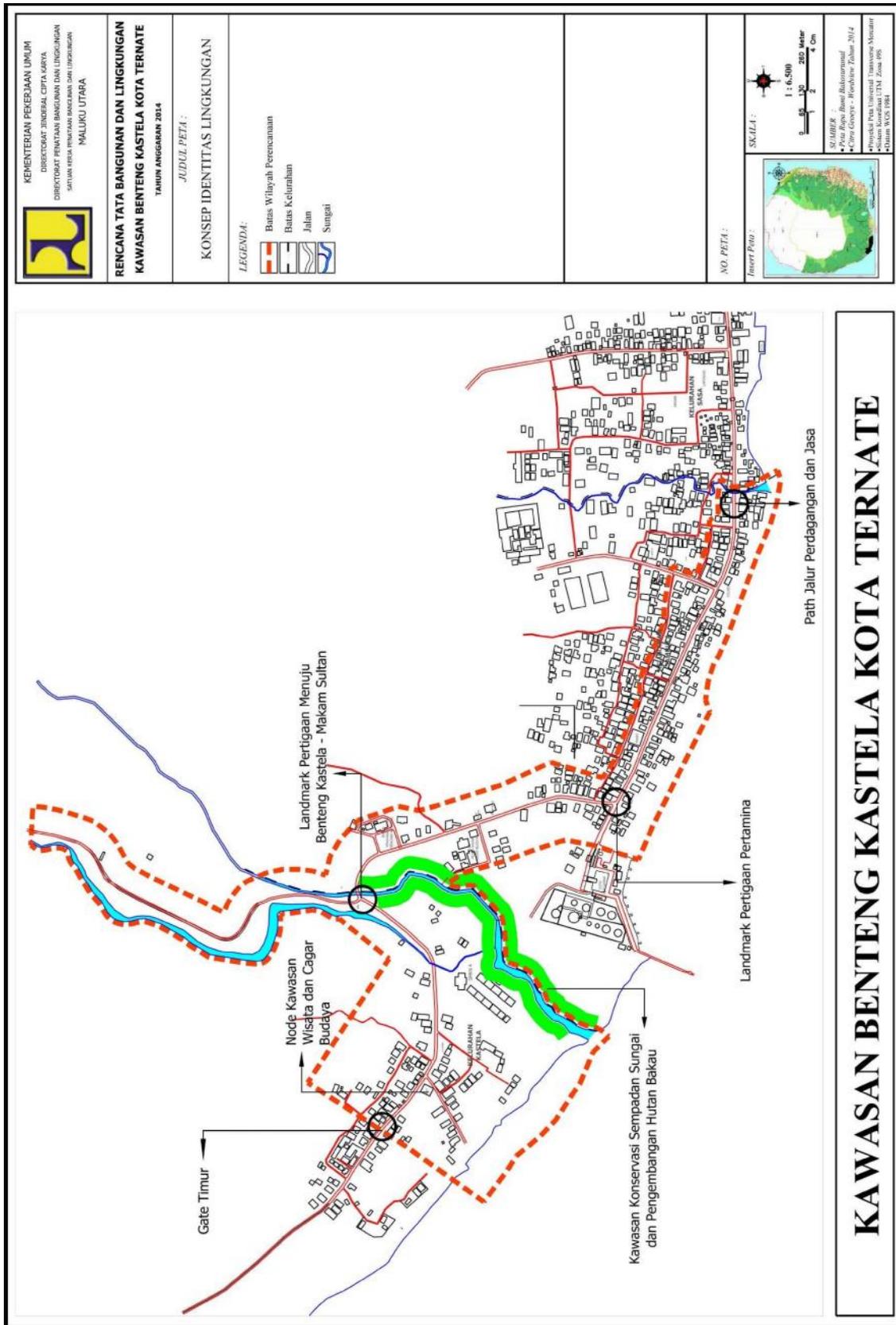


Nomor : 7 Tahun 2015

Tanggal : 17 Maret 2015



Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015



Nomor : 7 Tahun 2015
 Tanggal : 17 Maret 2015

