



SALINAN

WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 52 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA PUSAT PELAYANAN KOTA
KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di kota Pontianak cenderung semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya untuk mendukung fungsi pusat kegiatan ekonomi kota Pontianak;
- b. bahwa sesuai dengan arahan dalam perundangan di bidang penataan ruang, dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan disusun untuk mengantisipasi perkembangan tersebut, baik dalam proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan pengelolaan lingkungan perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pusat Pelayanan Kota Kecamatan Pontianak Selatan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247)

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. 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)
7. 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 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pedoman Tata Cara Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pedoman Tata Cara Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

14. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2008 Nomor 10 Seri D Nomor 1), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2013 Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA PUSAT PELAYANAN KOTA KECAMATAN PONTIANAK SELATAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah kota Pontianak yang berkedudukan sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Kawasan rencana tata bangunan dan lingkungan adalah kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota - Kecamatan Pontianak Selatan.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup dan melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang, baik dan pola ruang direncanakan maupun tidak direncanakan.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana tata ruang wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang wilayah kota Pontianak.

13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. Kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan kota - kecamatan Pontianak Selatan adalah kawasan Perdagangan untuk wilayah strategis ekonomi kota sesuai dengan arahan RTRW.
16. Rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) adalah panduan rancangan 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 lingkungan/kawasan.
17. Rencana tata bangunan dan lingkungan kota Pontianak, yang selanjutnya rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) Kota Pontianak adalah panduan bangun untuk kawasan-kawasan strategis atau prioritas di kota Pontianak yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan tertentu di Kota Pontianak.
18. Rencana umum dan panduan rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perplotan, rencana tapak, rencana system pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
19. Rencana investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. Ketentuan pengendalian rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
21. Pedoman pengendalian pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumenn RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
22. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancangan kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan rencana tata ruang wilayah.
23. Intensitas pemanfaatan lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. Koefisien dasar bangunan (KBD) adalah angka persentase maksimal yang diijinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perplotan /daerah perencanaan yang dikuasai.

25. Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah angka maksimal yang diijinkan sebagai hasil perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan /daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Tata bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: Blok, diperpetakan lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
27. Garis sempadan bangunan (GSB) adalah ketentuan batas yang diijinkan dalam bentuk garis imajiner di wilayah kepemilikan sejajar dengan garis amajiner as jalan, yang menegaskan batas terluar kebolehan suatu fisik dinding bangunan gedung didirikan.
28. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
29. Sitem 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 kaveling.
30. Sistem sirkulasi kendaraan umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. Sistem sirkulasi kendaraan pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hierarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
32. Sistem ruang terbuka dan tata hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
33. Tata kualitas lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
34. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
35. 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 MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud pembentukan Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman dalam Penataan RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota.

Pasal 3

Tujuan pembentukan Peraturan Walikota ini adalah untuk mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di kawasan/lingkungan tersebut.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini adalah :

- a. wilayah perencanaan;
- b. visi penataan bangunan dan lingkungan kawasan;
- c. rencana umum dan panduan rancangan;
- d. rencana investasi;
- e. ketentuan tambahan;
- f. pedoman pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan; dan
- g. aturan insentif dan disinsetif.

BAB III WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

- (1). RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan kota - kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan tersebut.
- (2). Lokasi perencanaan RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota-Kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak merupakan kawasan strategis ekonomi kota Pontianak yang seluruhnya berada di kelurahan benua melayu darat, Kecamatan Pontianak Selatan.
- (3). Luas kawasan perencanaan ini adalah ± 75 ha dengan batas-batas kawasan sebagai berikut :
 - a. sebelah sisi Utara berbatasan dengan jalan Diponegoro;
 - b. sebelah sisi Selatan berbatasan dengan Jalan Pahlawan;
 - c. sebelah sisi barat berbatasan dengan jalan Gajah Mada; dan
 - d. sebelah sisi timur berbatasan dengan jalan Tanjung Pura.

BAB IV

VISI PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN

Bagian Kesatu Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 6

Visi pembangunan dan pengembangan kawasan pada RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota-Kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak ini adalah “sebagai kawasan “compact city” yang berwawasan lingkungan”.

Bagian Kedua
Misi Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Kawasan

Pasal 7

- (1) Misi dari rencana pengembangan kawasan RTBL ini adalah sebagai berikut :
- a. mengembangkan pusat Pariwisata yang mendukung budaya setempat.
 - b. mengembangkan kawasan wisata kuliner dalam mempertahankan karakter budaya setempat.
 - c. mengembangkan kawasan perdagangan yang berbasis "*Traffic calming – Grid Street*".
 - d. mengembangkan kawasan "*Mixed Used*" sebagai pengikat kawasan.
 - e. mengembalikan kawasan dalam mempertegas fungsi sebagai gerbang Kawasan.

- (2) Dalam mewujudkan misi kawasan RTBL, rencana pengembangan fungsi tapak pada wilayah perencanaan, secara umum tidak banyak mengalami perubahan, yaitu untuk mendorong terbentuknya kawasan pada RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota-Kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak.

Untuk itu perlu diciptakan suatu karakter khas yang membentuk ciri kawasan yang dimaksudkan pada tingkat segmen/blok perencanaan.

Beberapa pilihan kegiatan yang dapat dilakukan adalah :

- a. penataan area Pakir Kawasan yang berorientasi pada sistem periodik waktu dan pembentukan parkir sebagai ruang publik (bersama).
- b. perencanaan kantong-kantong parkir.
- c. pembentukan jalur pedestrian yang menunjang aktifitas perdagangan dan jasa.
- d. perencanaan jalur inspeksi pada tepian parit tokaya.
- e. penataan sistem shelter dalam menunjang transportasi publik yang menuju dan melintas kawasan.
- f. pembentukan node-node kawasan sebagai ruang terbuka publik.
- g. peremajaan dan penataan fasade bangunan yang mengacu pada karakter bangunan modern yang berwawasan lingkungan.
- h. perbaikan dan pembangunan serta penguatan peran fungsi hunian dalam mendukung Kawasan perdagangan.
- i. re-organisasi pedagang kaki lima (cafe Street) yang lebih tanggap terhadap misi kawasan RTBL.
- j. pengembangan kawasan perdagangan dalam mendukung sektor wisata dan budaya.
- k. pembangunan retaining wall di sepanjang tepian Parit Tokaya.
- l. penataan sistem drainase kawasan baik pada drainase primer maupun drainase sekunder.
- m. perencanaan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah kawasan dengan sistem off site yang bersifat komunal.
- n. perencanaan sistem Persampahan kawasan yang berbasis kerjasama swasta (KSO) dan swadaya masyarakat.
- o. penataan Signage/penanda kawasan dengan mempertimbangkan kualitas visual kawasan.

Bagian Ketiga Konsep Dasar Pengembangan

Pasal 8

- (1) Yang dimaksud konsep dasar pengembangan adalah konsepsi rancangan yang menjadi dasar pemikiran terkait dengan arahan pengembangan rancangan kawasan.
- (2) Konsep dasar pengembangan RTBL kawasan pada RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota-Kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak ini adalah sebagai berikut:
 - a. konsep pengembangan fungsi kawasan yaitu untuk mempertegas fungsi kawasan perdagangan dan jasa dalam mendukung pusat ekonomi, pariwisata dan budaya.
 - b. konsep struktur peruntukan lahan yaitu untuk mengendalikan fungsi perdagangan dan permukiman sebagai pusat layanan kota dengan penataan lahan pada ruang publik.
 - c. konsep intensitas pemanfaatan lahan yaitu untuk mengendalikan pertumbuhan bangunan dalam menciptakan keselarasan dan peningkatan kualitas lingkungan.
 - d. konsep tata bangunan yaitu untuk menciptakan dan mendefinisikan kawasan yang akomodatif terhadap berbagai keragaman kegiatan yang ada.
 - e. konsep sirkulasi dan jalur penghubung yaitu untuk mengendalikan tingkat kepadatan dan laju pergerakan kendaraan dan manusia pada kawasan dan lingkungan sekitarnya
 - f. konsep sistem prasarana dan utilitas lingkungan yaitu untuk mengendalikan sistem jaringan kawasan dalam mendukung kegiatan perdagangan dan jasa.
 - g. konsep sistem ruang terbuka dan tata hijau yaitu untuk mendapatkan ruang publik yang mendukung fungsi sosial, dan fungsi pelestarian lingkungan yang terpadu dengan fungsi ekonomi dan wisata budaya.
 - h. konsep tata kualitas lingkungan yaitu untuk mengintegrasikan berbagai kebutuhan hubungan kausalitas fisik lingkungan yang terintegrasi dan mampu mendukung fungsikawasan RTBL seperti tata informasi, tata wajah/fasade, batas halaman dan pagar dan aspek lain yang terus dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.
 - i. konsep sistem mitigasi bencana yaitu untuk memberikan arahan terkait dengan kejadian kebencanaan yang harus dilakukan baik dalam penyediaan sarana dan prasarana mitigasi bencana maupun prosedur mitigasi bencana.

BAB V RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Pasal 9

Konsepsi perpetakan lahan pada kawasan perencanaan dibedakan menjadi 2 (dua) hal yang menjadi dasar implementasi rencana kawasan RTBL yaitu perpetakan lahan berupa sistem segment/blok yang merupakan gabungan dari beberapa persil, dan petakan lahan berupa sistem kapling/persil.

Bagian Kesatu
Rencana Pengembangan Segmen/Blok Dan Fungsi Koridor

Pasal 10

Pengembangan kawasan RTBL dikelompokkan dalam beberapa segment, yaitu:

(1) Segmen 1

- a. blok 1A, blok ini mengarahkan penataan terhadap sistem transportasi multi sarana sebagai penghubung antar kawasan maupun antar blok.
- b. blok 1B, blok ini mengarahkan penataan sistem parkir off street dan kualitas visual kawasan serta perkuatan citra dan karakter bentuk massa dan bangunan kawasan.
- c. blok 1C, blok ini mengarahkan penataan sistem parkir dengan menyeimbangkan kepentingan publik dan memperhatikan penataan sistem jalur pejalan kaki dengan memperhatikan keterpaduan dan kenyamanan aktifitas ekonomi kawasan.
- d. blok 1D, blok ini mengarahkan penataan cafe street sebagai ruang komunal yang mengakomodasi pejalan kaki serta menundukung aktivitas budaya.
- e. blok 1E, blok ini mengarahkan penataan Kualitas visual kawasan dengan memperhatikan karakter fungsi sekitar kawasan dan penataan jalur pedestrian dan parkir dalam mendukung aktifitas ekonomi setempat.

(2) Segmen 2

- a. blok 2A, blok ini mengarahkan penataan ruang-ruang publik yang aksesible dan berkarakter budaya setempat, pengembangan keberagaman produk kuliner yang berbasis pada ekonomi kerakyatan serta merevitalisasi jalur jalur pedestrian sebagai bagian dari penegasan karakter visual kawasan.
- b. blok 2B, blok ini mengarahkan terwujudnya keseimbangan interaksi antara pejalan kaki dan kendaraan, peremajaan dan peningkatan kualitas layanan drainase lingkungan, peningkatan kualitas bentuk lingkungan yang berkarakter setempat serta penataan signage/penanda guna mempermudah orientasi pergerakan didalam blok segmen kawasan.
- c. blok 2C, blok ini mengarahkan penataan pada pengembangan keberagaman produk kuliner yang berbasis pada ekonomi kerakyatan, peningkatan kualitas bentuk lingkungan yang berkarakter setempat serta penataan signage/penanda guna mempermudah orientasi pergerakan didalam blok segmen kawasan, penataan ruang-ruang publik yang aksesible dan berkarakter budaya setempat.
- d. blok 2D, blok ini mengarahkan pada penataan jalur arcade yang berkarakter budaya setempat, penataan street furniture pada jalur pedestrian dan penciptaan ruang arcade yang aksesible.
- e. blok 2E dan blok 2F, blok ini mengarahkan pada optimalisasi lahan tidur sebagai kantong-kantong parkir, dan ruang terbuka publik sebagai sarana interaksi masyarakat, peremajaan dan peningkatan kualitas layanan drainase serta pengembangan fungsi hunian yang dapat mendukung aktifitas budaya dan ekonomi.

(3) Segmen 3

- a. blok 3A, blok ini mengarahkan penataan jalur arcade yang berkarakter setempat, penataan street furniture pada jalur pedestrian, penciptaan ruang arcade yang aksesible serta penataan area parkir yang tidak mengganggu jalur pedestrian.
- b. blok 3B, blok ini mengarahkan pengembangan kawasan dalam penataan ruang-ruang publik yang aksesible dan berkarakter budaya setempat, mengembangkan keberagaman produk kuliner yang berbasis pada ekonomi kerakyatan dan berkarakter budaya, penataan street furniture kawasan dalam memperkuat karakter khas budaya setempat dan penataan parkir kendaraan yang bersiergi dengan sektor informal lainnya.
- c. blok 3C, blok ini mengarahkan pada terwujudnya keseimbangan interaksi antara pejalan kaki dan kendaraan, peremajaan dan peningkatan kualitas layanan drainase lingkungan serta peningkatan signage/penanda kawasan guna kemudahan orientasi pergerakan didalam kawasan.
- d. blok 3D dan blok 3E, blok ini mengarahkan pada optimalisasi lahan tidur sebagai kantong kantong parkir, penataan ruang terbuka hijau dan pengembangan fungsi hunian yang dapat mendukung aktifitas budaya dan ekonomi .

(4) Segmen 4

- a. blok 4A, blok ini mengarahkan pada penataan kembali jalur sirkulasi dan parkir yang dapat memberikan kemudahan sirkulasi dan meningkatkan estetika kawasan dan penataan taman sebagai ruang terbuka hijau kawasan.
- b. blok 4B, blok ini mengarahkan pengembangan koridor sebagai tempat penjualan dan sentra home industri dan penataan parkir dan pedestrian dan street furniture untuk menunjang kegiatan sentra home industri.
- c. blok 4C, blok ini mengarahkan pada penataan parkir untuk dan street furniture dalam memberikan kenyamanan dan kelancaran sirkulasi dan pengembangan sistem transit kawasan.
- d. blok 4D, blok 4E dan blok 4F, blok ini mengarahkan pada penataan pusat pengembangan jasa perhotelan dan perbelanjaan, permukiman sebagai kawasan sentra home industri.

(5) Segmen 5

- a. blok 5A, blok ini mengarahkan pada penataan parkir dan pedestrian serta drainase kawasan guna menunjang aktifitas perdagangan.
- b. blok 5B dan blok 5D, blok ini mengarahkan pada pengembangan permukiman sebagai kawasan sentra home industri dan mewujudkan taman sebagai sarana ruang publik permukiman.
- c. blok 5C, blok ini mengarahkan pada pusat pengembangan jasa perhotelan dan perbelanjaan dan pengembangan area parkir kawasan.
- d. blok 5E, Blok ini mengarahkan pada pengembangan kawasan dalam mempertegas citra kawasan dan kota.
- e. blok 5F, blok ini mengarahkan pada penataan dan pemeliharaan limbah pasar.

Pasal 11

Fungsi kawasan RTBL secara taktis juga dimaknai dalam jalur koridor-koridor tertentu yaitu :

- a. koridor A yang merupakan area sepanjang jalan tanjungpura yang terdiri dari fasilitas komersil dan jalur hijau.
- b. koridor B yang merupakan area sepanjang Jalan Pahlawan yang terdiri dari fasilitas komersil dan jasa , jalur hijau serta fasilitas gudang.
- c. koridor C yang merupakan area sepanjang jalan Gajah Mada tepi yang terdiri dari fasilitas komersial dan jasa, jalur hijau, parkir on dan off site serta fasilitas “street café”.
- d. koridor D yang merupakan area sepanjang jalan Diponegoro dan jalan Agus Salim yang terdiri dari fasilitas komersial dan jasa, jalur hijau, Parkir on dan off street.

Bagian Kedua Rencana Struktur Peruntukan Kawasan

Pasal 12

- (1) Rencana struktur peruntukan kawasan RTBL sebagai kawasan pada RTBL kawasan Perdagangan dan jasa pusat pelayanan Kota-Kecamatan Pontianak Selatan pada Kota Pontianak secara mendalam di bagi dalam 2 bentuk struktur peruntukan lahan yakni struktur peruntukan lahan makro dan struktur peruntukan lahan mikro.
- (2) Rencana struktur peruntukan lahan makro, seluruh area perencanaan kawasan RTBL dibagi ke dalam 4 (empat) struktur fungsional utama, yakni :
 - a. penataan kembali bangunan-bangunan pada koridor utama jalan primer dan sekunder sebagai fungsi perdagangan dan jasa dengan optimalisasi penggunaan lahan.
 - b. penataan kembali bangunan- bangunan pada koridor jalan tersier sebagai fungsi guna campuran (mixed used) yang menunjang fungsi utama kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.
- (3) Rencana struktur peruntukan lahan mikro, diarahkan dalam peruntukan utama yakni :
 - a. peruntukan lantai atas dan dasar sebagai fungsi perdagangan dan jasa pada bangunan yang berorientasi langsung ke jalan primer dan sekunder.
 - b. peruntukan lahan dasar sebagai fungsi perdagangan dan lahan atas sebagai hunian pada bangunan yang berorientasi pada jalan tersier.
 - c. peruntukan lahan dasar dan atas sebagai fungsi campuran (mixed used) pada bangunan yang tidak berorientasi langsung pada jalan primer hingga tersier.

Bagian Ketiga Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 13

- a. KLB pada segmen 1, maksimal adalah 8
- b. KLB pada segmen 2, maksimal adalah 8 pada fungsi perdagangan, 3.2 pada fungsi perumahan.

- c. KLB pada segmen 3, maksimal adalah 8 pada fungsi perdagangan, 3.2 pada fungsi perumahan.
- d. KLB pada segmen 4, maksimal adalah 8 pada fungsi perdagangan, 3.2 pada fungsi perumahan.
- e. KLB pada segmen 5, maksimal adalah 8 pada fungsi perdagangan, 3.2 pada fungsi perumahan.

Pasal 14

- a. KDB pada kawasan ruang terbuka adalah 0-5%.
- b. KDB pada kawasan perdagangan adalah 80%.
- c. KDB pada kawasan kawasan perdagangan dan permukiman adalah 80%.
- d. KDB pada kawasan permukiman adalah 80%.

Bagian Keempat Rencana Tata Bangunan

Pasal 15

- (1). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Tanjungpura adalah sebagai berikut :
 - a. sebelah selatan 15.00 dari Jalan barito sampai dengan parit tokaya.
 - b. sebelah utara 14.50 dari Jalan setia budi.
- (2). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Pahlawan 21.00 meter dari as jalan.
- (3). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Gajah mada 10.00 meter dari as jalan sisi utara dan 6.3 meter dari saluran sisi selatan.
- (4). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Diponegoro 25.4 meter sisi barat dari as termasuk parit dan 12.5 meter sisi tengah.
- (5). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Agus Salim 15.5 meter dari parit.
- (6). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Siam 12.00 meter dari as jalan.
- (7). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Setiabudi 12.00 dari as jalan.
- (8). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan H. Abbas 7 meter dari as jalan.
- (9). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Ketapang 7.5 meter sisi timur dan 10 meter sisi barat dari as jalan.
- (10). Garis sempadan muka bangunan pada koridor Jalan Hijas 12.00 meter dari as jalan.

Pasal 16

Untuk itu sempadan samping dan belakang bangunan ditentukan minimal selebar 2 meter, sedangkan pada setiap penambahan lantai jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya, hal ini bertujuan untuk menjaga penghawaan dan pencahayaan masing-masing bangunan dan keamanan dan keselamatan bangunan, selain itu ruang tersebut dapat digunakan untuk jalur sirkulasi internal kavling dan jalur darurat apabila terjadi kebakaran.

Pasal 17

Garis sempadan parit ditetapkan sebesar minimal 10 m dari tepi kiri-kanan Parit Tokaya.

Pasal 18

- (1) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 100cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling ruko, Ketentuan ini dibuat untuk kepentingan pejalan kaki dengan tujuan untuk membrikan kedekatan secara fisik dan visual dengan bangunan yang dikunjungi atau dilewati.
- (2) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 60 cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling hunian rumah deret dengan tujuan agar tercipta pembedaan yang jelas antara ruang dalam dan ruang luar hunian sehingga konsep privat-publik dapat terjaga sehingga fungsi hunian sebagai tempat tinggal dapat berjalan dengan baik.
- (3) Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 100 cm ditentukan bagi :
 - a. seluruh bangunan pada blok bangunan khusus yang terdiri atas bangunan sudut dan bangunan sayap/pendamping bangunan sudut;
 - b. bangunan peribadatan; dan
 - c. seluruh bangunan pada area komersial.

Pasal 19

Orientasi bangunan di sepanjang koridor ini di tetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan. Bangunan yang terletak di atas kapling yang miring terhadap jalan tetap dianjurkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan, untuk bangunan berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut dianjurkan untuk menghadap ke dua arah jalan, secara detail rencana orientasi bangunan adalah :

- a. bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan permukiman, orientasinya juga harus diarahkan ke permukiman artinya pada bagian tersebut harus dibuat rancangan dengan akses dan bukaan menghadap ke arah permukiman, tidak diperkenankan membuat tembok pasif atau pagar yang membelakangi permukiman tersebut;
- b. bangunan yang dikelilingi oleh jalan, maka orientasinya diarahkan ke masing-masing jalan yang mengelilinginya;
- c. bangunan-bangunan yang diarahkan sebagai identiti di pertemuan jalan, orientasi bangunan dan atap bangunannya agar dipertimbang kan terhadap kesatuan komposisi bangunan dan ruang luar di sekitar pertemuan jalan tersebut; dan
- d. arah pandangan suatu orientasi, sedapat mungkin mengarah pada tempat-tempat yang penting atau ramai dikunjungi masyarakat, jadi tidak hanya jalan-jalan utama yang terletak di depan bangunan saja yang bisa dijadikan arah orientasi juga dapat digunakan.

Pasal 20

Bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari berbagai segi, baik segi kebutuhan ruangan sendiri ataupun dari ekspresi budaya dan nilai-nilai arsitektur setempat menciptakan citra kawasan sebagai salah satu pusat perdagangan di kawasan perkotaan Pontianak dengan segala aktivitas pendukungnya, rancangan bangunan di dalam kawasan perencanaan ini menjadi salah satu faktor yang penting yang perlu diperhatikan.

Pasal 21

Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan bahaya banjir. Oleh karena itu rencana tata letak massa bangunannya adalah:

- a. sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan;
- b. sisi panjang bangunan tegak lurus terhadap garis sungai untuk kawasan sekitar jalan inspeksi
- c. untuk kawasan selain kawasan sekitar jalan Inspeksi bentuk susunan massa bangunan diarahkan berbentuk perimeter blok.

Pasal 22

Selubung bangunan diharapkan memberikan kesan terhadap kawasan ini, sehingga mampu memberikan suatu pemandangan tersendiri bagi yang melihatnya, selain itu perlu dipertimbangkan ornamem-ornamen yang dipakai supaya disesuaikan dengan lingkungan setempat, selubung bangunan harus mencirikan kualitas rancangan arsitektur tropi-basah, yang dirancang dalam kualitas bukaan penghawaan dan cahaya, bentuk atap serta material finishing yang tahan terhadap panas matahari dan udara lembab.

Pasal 23

Garis langit merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbantu oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan pada tiap-tiap zona yang direncanakan, perbedaan ketinggian ini bertujuan untuk menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton, karena dengan terbentuknya garis langit yang tepat terjadi kesan ruangan yang dinamis.

Pasal 24

Rencana arsitektur bangunan mengembangkan langgam (gaya) arsitektural khas kalimantan barat, lebih diutamakan ornamen melayu yang disesuaikan dengan kemajuan teknologi, penerapannya dapat dilakukan seperti pada street furnitures dan bangunan-bangunan komersial berupa detail-detail yang bersifat aksentuasi.

Pasal 25

- (1). Peraturan bangunan berkaitan dengan konsep penggunaan bahan bangunan eksterior untuk kawasan perencanaan dibuat dengan mempertimbangkan karakter langgam arsitektur lokal meliputi pengembangan ornamen, fasade dan sebagainya yang bercirikan corak lokal. Untuk bahan bangunan diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam dengan memperhatikan ketentuan corak lokal.

- (2). Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan yang memiliki ketahanan terhadap bahaya kebakaran, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60%. Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya. Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang di persyaratkan dalam standar nasional indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (3). Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya. Pengecualian penggunaan ornamen menggunakan bahan bangunan lokal/kayu ,bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60% harus mendapatkan rekomendasi dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

Pasal 26

Signage atau tanda untuk kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:

- a. identitas, sebagai pengenalan/karakter lingkungan dan sebagai titik referensi /orientasi pergerakan masyarakat dapat berupa landmark, rancangan tanda untuk identitas lingkungan ini untuk setiap blok berbeda-beda, namun dapat menjadi bagian dari rancangan bangunan.
- b. nama bangunan, memberi tanda identitas suatu bangunan yang dapat dibarengi dengan petunjuk jenis kegiatan yang ada di dalamnya, jenis ini dapat berupa papan identitas, atau tulisan yang ditempel pada selubung bangunan, tanda untuk nama bangunan tidak boleh mengganggu pandangan terhadap kualitas selubung bangunan, tidak boleh melebihi/mengganggu domain publik.
- c. petunjuk sirkulasi, sebagai rambu lalu-lintas, sekaligus sebagai pengatur dan pengarah dalam pergerakan, untuk rambu-rambu lalu lintas disesuaikan dengan standar bentuk dan penempatannya.
- d. komersial/reklame, sebagai publikasi atas suatu produk, komoditi, jasa, profesi atau pelayanan tertentu, jenis ini dapat berupa papan tiang, ikon, menempel pada bangunan, baliho, spanduk umbul-umbul dan balon. Beberapa persyaratan yang perlu diperhatikan adalah : estetis dan pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan serta konstruksinya memenuhi syarat teknis. Pemasangan reklame dalam persil tidak boleh melewati batas ruang milik jalan, konstruksinya kuat dan ukurannya tidak merusak selubung bangunan. Pada koridor jalan dan ruang luar lainnya harus astetis, dapat memperkuat identitas lingkungan dan tidak merusak konsentrasi pemakaian jalan. Pada median hanya dipasang reklame yang bersifat sementara pada tiang lampu yang telah disediakan.
- e. informasi, sebagai tempat untuk informasi kegiatan atau keterangan-keterangan kondisi/keadaan lingkungan, papan informasi yang menerangkan kedudukan kawasan serta informasi lingkungan diletakan pada setiap blok berdekatan dengan tempat pemberhentian kendaraan/halte, papan informasi ini dapat sekaligus digunakan untuk menempelkan koran umum.

Pasal 27

Jika diindikasikan terjadi penurunan kualitas bangunan/lingkungan maka diberlakukan upaya untuk mengembangkan penanganan terhadap bangunan dan lingkungan meliputi:

- a. proses urban revitalization meliputi upaya revitalisasi bangunan mengingat nilai history bangunan yang tinggi atau memiliki nilai sejarah yang berguna bagi pengembangan kawasan maupun nilai ilmu pengetahuan atau kavling bangunan memiliki fungsi yang strategis.
- b. proses urban renewal meliputi upaya memperbaiki fungsi kavling bangunan pada kavling lama yang disebabkan oleh kondisi bangunan yang telah mengalami penurunan kualitas sehingga diharapkan dengan adanya pemugaran akan dapat dimanfaatkan fungsi kavling yang dapat dimanfaatkan sebagai kavling bangunan yang lebih baik.
- c. proses penerbitan bangunan meliputi upaya pemugaran terhadap kavling bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan pengembangan bangunan yang ada.

Pasal 28

Pengembangan bangunan di kawasan perencanaan direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya.

Adapun persyaratan bangunan yang harus dipenuhi meliputi :

a. persyaratan kesehatan

1. Ventilasi

- a) setiap bangunan rumah tinggal harus memiliki ventilasi.
- b) ventilasi alami harus dari bukaan permanent, jendela, pintu, atau sarana lainnya yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- c) luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5 % dari luas lantai ruangan yang di ventilasi.
- d) sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi persyaratan, penempatan fan pada ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- e) bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- f) penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

2. pencahayaan

- a) setiap bangunan harus memiliki pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- b) penerapan alami dapat diberikan pada siang hari untuk rumah dan gedung.
- c) penerangan malam hari digunakan penerangan buatan.
- d) perencanaan sistem pencahayaan diarahkan dengan menggunakan lampu hemat energi dengan menggunakan kebutuhan dan mempertimbangkan upaya konservasi energi pada bangunan gedung.

- b. persyaratan kenyamanan
 - 1. sirkulasi udara
 - a) setiap bangunan diharuskan untuk memberikan pengaturan udara untuk menjaga suhu udara dan kelembaban ruang.
 - b) sistem sirkulasi udara ini bisa diarahkan untuk dilakukan di dinding dan atap bangunan.
 - 2. pandangan
 - a) perletakan dan penataan elemen-elemen alam dan buatan pada bagian bangunan maupun ruang luarnya untuk tujuan melindungi hak pribadi.
 - b) perletakan bukaan pada bagian-bagian persimpangan jalan agar pengguna jalan saling dapat melihat sebelum tiba pada persimpangan.
 - 3. kebisingan
 - a) elemen-elemen alami berupa deretan tanaman dengan daun lebat, atau elemen buatan berupa pagar dapat mengurangi kebisingan yang elemen diterima oleh penghuni di dalam bangunan.
 - b) perletakan elemen-elemen alam dan buatan untuk mengurangi/meredam kebisingan yang datang dari luar bangunan dan luar lingkungan.
 - 4. getaran
 - a) penggunaan material dan sitem konstruksi bangunan untuk meredam getaran yang datang dari bangunan lain dan dari luar lingkungan.
 - b) bangunan-bangunan baru berlantai dua ke atas konstruksinya harus memperhitungkan bahaya getaran terhadap kerusakan konstruksi dan elemen bangunan.
- c. persyaratan struktur bangunan
 - 1. bangunan bawah
 - a) bangunan bawah harus mampu mendukung semua beban yang diteruskan oleh struktur atas tanpa mengalami penurunan yang berlebihan.
 - b) bangunan bawah direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi penurunan akan bersifat merata.
 - c) bangunan bawah harus diberi faktor keamanan yang lebih besar dibandingkan bangunan atap untuk menghindari kegagalan struktur yang dini, khususnya akibat terjadinya suatu bencana.
 - 2. bangunan atas
 - a) bangunan atas harus mampu mendukung semua beban tanpa mengalami lendutan yang berlebihan.
 - b) bangunan atas harus direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi keruntuhan akan bersifat daktail.

Bagian Kelima
Rencana Sistem Sirkulasi Dan Jalur Penghubung

Pasal 29

- (1) Sirkulasi pada kawasan perencanaan harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Di samping itu, sirkulasi tersebut tetap dalam satu sistem integratif antara sirkulasi internal dan eksternal bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya. Pertemuan antara keduanya (pemakaian dan alat transportasi) ada pada tempat

parkir dan halte sedang perpotongan antar keduanya akan direncanakan fasilitas zebra cross.

- (2) Sirkulasi lalu lintas di kawasan perencanaan masih tetap di pertahankan untuk dua arah dengan pemisah yang berupa median untuk tanjungpura, jalan gajah mada. Untuk jalan setia budi, jalan hijas dua arah tanpa pembatas jalan. sedangkan untuk jalan ketapang dan jalan siam untuk satu arah tanpa pembatas jalan.
- (3) sirkulasi jalur kendaraan pribadi tidak berubah dan lebih fleksibel untuk mencapai tujuan dengan tetap memperhatikan rambu-rambu lalu-lintas dan kelengkapan kendaraan. Kendaraan barang seperti mini box truk hanya dapat melintas dan melakukan aktivitas bongkar-muat di jalan Setia budi dan Hijas jalan-jalan lingkungan lainnya pada jam-jam tertentu.
- (4) sirkulasi (arus) angkutan umum untuk kawasan perencanaan adalah jalan tanjungpura, jalan pahlawan, jalan gajah mada dan jalan diponegoro.
- (5) sirkulasi bagi pejalan kaki berada pada dua sisi jalan yang berupa jaringan pendestarian ways. Untuk memberi kenyamanan dan keamanan bagi pelaku kegiatan, maka jalur-jalur sirkulasi dilengkapi dengan elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu-linta), elemen-elemen pengarah, elemen perabot ruang luar serta peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki.

Pasal 30

Jaringan jalan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.

a. jalan tanjungpura

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor jalan Tanjungpura adalah jalan arteri primer dengan status jalan nasional. Jalan tanjungpura ini juga merupakan kawasan pusat pelayanan kota yang melayani kota Pontianak, yang terbagi kedalam 2 jalur dan 4 jalur. Pembatas antara jalur difungsikan untuk pepohonan dan perabotan jalan. Akses ke kavling/bangunan dari jalan diupayakan secara terbatas dan dapat dilakukan terpadu secara bersama-sama bagi beberapa kavling bila memungkinkan. Akses masuk kavling minimal berjarak 30 meter, dianjurkan >30 meter dari persimpangan. Apabila kurang memungkinkan maka letak akses tersebut ditempatkan pada ujung sisi muka yang paling jauh dari tikungan.

b. jalan pahlawan

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan arteri primer dengan status jalan nasional. Jalan ini merupakan jalan sebagai akses menuju kawasan perdagangan dan jasa. Pembatas antara jalur difungsikan sebagai area jalur hijau di pulau jalannya. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan secara terbatas dan dapat dilakukan terpadu bersama sama dari beberapa kavling .

c. jalan gajah mada

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan arteri sekunder dengan status jalan nasional. Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

d. jalan diponegoro

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan arteri sekunder dengan status jalan nasional. Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

e. jalan agus salim

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan kolektor sekunder dengan status jalan kota Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

f. jalan siam

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan lokal sekunder dengan status jalan kota Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

g. jalan setia budi

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan lokal sekunder dengan status jalan kota Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

h. jalan ketapang

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan lokal sekunder dengan status jalan kota Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

i. jalan hijas

Jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor ini memiliki status jalan lokal sekunder dengan status jalan kota Jalan ini merupakan jalan utama sebagai akses kegiatan perdagangan dan jasa. Akses masuk kavling/bangunan dari jalan diupayakan melalui parkir pada on site dan off site yang disediakan.

Pasal 31

- (1) Jalur pejalan kaki harus meneruskan sepanjang koridor blok perencanaan ini, khususnya pada pendestarian Jalan gajah mada, jalan diponegoro, jalan tanjungpura, jalan pahlawan dan pada jalan akses lainnya.
- (2) Jalur pedestrian di kawasan perencanaan direncanakan dapat dilalui oleh penyandang cacat ramp (kemiringan ramp di bawah 80%).
- (3) Jalur sirkulasi pendestarian ini harus dilengkapi dengan zebra cross dan halte, yaitu setiap jarak 500 m.
- (4) Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan. Bahan material untuk pedestrian tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal. Selain itu jaringan pedestrian juga didukung dengan fasilitas-fasilitas perabotan jalan yang mendukung kegiatan pendestarian (kursi, tempat sampah).

- (5) Jalur pejalan kaki pada kawasan penataan rtbl ini dirancang dalam bentuk:
- a. Jalur pejalan kaki sisi jalan (trotoar) dengan ketentuan ukuran:
 1. trotoar dengan lebar 4 meter meliputi kawasan perdagangan dan jasa meliputi kawasan jalan gajahmada sisi utara
 2. trotoar dengan lebar 3 meter meliputi kawasan perdagangan dan jasa meliputi kawasan jalan tanjungpura.
 3. trotoar dengan lebar 2,5 meter meliputi kawasan perdagangan dan jasa meliputi kawasan jalan diponegoro dan jalan pahlawan.
 4. trotoar dengan lebar 2 meter meliputi koridor kawasan yaitu di jalan gajahmada sisi selatan.
 5. trotoar dengan lebar 1,5 meter meliputi koridor kawasan yaitu di jalan Siam, jalan Ketapang, jalan Setia budi, jalan hijas.
 - b. Arkade yaitu jalur pejalan kaki dengan penutup yang terdapat pada sisi-sisi bangunan dengan lebar 1.5 meter, Jalur pendestarian berupa arkade diarahkan pada seluruh sisi bangunan yang menghadap ke dalam blok bangunan.

Pasal 32

- (1). Penataan sistem parkir di kawasan perencanaan direncanakan dengan sistem parkir off street.
- (2). Parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir dalam lahan bangunan, baik ruang terbuka maupun di dalam bangunan.
- (3). Pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman depan bangunan maupun di samping maupun dibelakang bangunan.
- (4). Sistem parkir juga dapat dilakukan dengan menyediakan kantong-kantong parkir dengan aksesibilitas ke segala arah dan dapat mengakses langsung ke jalur pendestarian.
- (5). Pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.

Bagian Keenam Rencana Sistem Prasarana Dan Utilitas Lingkungan

Pasal 33

- (1). Pada tahap awal merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyebrangi jalan (antara lain penyeragaman posisi tiang, merapikan kabel yang semrawut). Kabel udara yang menyebrangi jalan disyaratkan mempunyai tinggi minimum 5 meter di atas permukaan jalan.
- (2). Dalam jangka panjang (20 tahun mendatang) di sepanjang wilayah perencanaan agar menggunakan kabel listrik di bawah tanah. Untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah bisa menggunakan shaft khusus agar tidak sering kali melakukan penggalian dan pengukuran yang cukup mengganggu lalu lintas dan keadaan lingkungan. Jaringan listrik di bawah tanah direncanakan dikedalaman 1 m mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8” dengan manhole tiap jarak 20 m.
- (3). Jalan-jalan lingkungan perumahan di wilayah periphery (khususnya di wilayah-wilayah jalan di dalam lingkungan) dalam tetap menggunakan kabel listrik udara, hanya ditata sedmikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.

Pasal 34

- (1). Penataan jaringan air bersih di kawasan perencanaan diarahkan kepada penempatan jaringan air bersih agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah guna meminimalkan gangguan pada jaringan tersebut. Sehingga apabila suatu saat terjadi kebocoran papi maka kebocoran tersebut tidak akan membahayakan kabel tanah instalasi yang lain.
- (2). Untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh. Pada segmen ini pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan, dengan menggunakan pipa primer berdiameter 150-300 mm, pipa sekunder berdiameter 100-150 mm, dan pipa tersier berdiameter 75-100 mm, yang ditanam dengan kedalaman 1 m dan lebar 1,5 m.

Pasal 35

- (1). Tingkat pelayanan disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon PT. Telkom yang tersedia.
- (2). Jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan kabel bawah tanah.
- (3). Jaringan kabel telepon bawah tanah direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan. Jaringan kabel telepon direncanakan ditempatkan secara terpadu bersamaan dengan kabel listrik di dalam pipa PVC berdiameter 8" dengan manhole setiap 20 m.

Pasal 36

- (1). Sampah dikumpulkan dari bin/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m³ yang berasal dari sumbernya (ruamh tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan) menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m³ dan dikumpulkan dalam bak sampah/transito container, yang diletakan dengan radius 400-500 m. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat.
- (2). Dari container, sampah kemudian di angkut ke tempat pembuangan sementara (TPS) atau tranfer depo dengan kapasitas 6 m³. Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.
- (3). Dari TPS sampah kemudian dibawa ke tempat pembungan akhir (TPA). Sistem organisasi dan manjemen pada tahap ini dikelola oleh masyarkat dan pemerintah.

Pasal 37

- (1) Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. didalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan.
 - b. saluran-saluran tersebut diatas harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalir air hujan dengan baik.
 - c. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter.

- d. curahan hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya kesaluran umum kota.
 - e. pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan.
 - f. bagian-bagian pipa harus dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan.
 - g. pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan kedalam lubang lift.
- (2) Sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan di rencanakan menggunakan pola aliran gravitasi. Secara detail rencana sistem drainase di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut.
- a. sebagai penampung utama aliran air di kawasan perencanaan adalah sungai.
 - b. pada kawasan perencanaan direncanakan menggunakan saluran sekunder yang berada di kanan-kiri koridor utama meliputi:
 1. jalan tanjungpura, dengan menggunakan saluran tertutup dengan tinggi jagaan 0.5 m dan lebar sebesar 0.8 m dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 50 m. Aliran air dari jalan dialirkan melalui street inlet minimum dengan jarak setiap 25 m.
 2. jalan gajahmada, dengan menggunakan saluran tertutup dengan tinggi 1.5 meter dan lebar 4 meter dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 50 m. Aliran air dari jalan dialirkan melalui street inlet minimum dengan jarak setiap 25 m.
 - c. saluran drainase tersier direncanakan di jalan Siam, jalan Ketapang, jalan setia budi dan jalan Hijas dengan menggunakan saluran terbuka dengan tinggi jagaan sebesar 0.3 m dan lebar sebesar 0.5 m.

Pasal 38

- (1). Secara umum air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik (rumah tangga) dan air limbah nondomestik (fasilitas umum, sosial, komersial, dan lain-lain).
- (2). Air limbah domestik terdiri dari sewerage dan sewage. Sewerage merukan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi, sedangkan sewage merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).
- (3). Air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 yaitu air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (gray water) seperti air bekas cucian, air bekas mandi, dan air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (black water) seperti air dari wc.
- (4). Sistem pengelolaan untuk grey water direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan. Sedangkan sistem pengelolaan untuk black water di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (on site sanitation), yang dikelola oleh masyarakat dan dikelola oleh pemerintah. Sistem pengelolaan yang dikelola oleh Pemerintah terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, misalnya MCK.

Pasal 39

- (1). Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran.
- (2). Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3). Sistem proteksi aktif yang merupakan proteksi terhadap harta milik terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.
- (4). Lingkungan perumahan, perdagangan, industri dan /atau campuran harus direncanakan sedemikian rupa sehingga tersedia sumber air berupa hidran halaman, sumur kebakaran atau reservior air dan sarana komunikasi umum yang memudahkan instansi pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya, serta untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.
- (5). Untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadam, maka di dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.

Bagian Ketujuh Rencana Sistem Ruang Terbuka Dan Tata Hijau

Pasal 40

- (1). Ruang terbuka umum pada kawasan perencanaan meliputi tata hijau kawasan sempadan sungai, tata hijau/jalur tepi jalan dan taman/rekreasi kota.
- (2). Ruang terbuka privat untuk umum, pada kawasan perencanaan adalah ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar. Ruang terbuka ini dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penunjang, seperti lahan parkir, taman dan sebagainya. Apabila ruang terbuka ini tidak dikehendaki oleh akses publik, makaruang terbuka ini harus dibatasi dengan pembatasan parkir, pagar pembatas atau dibatasi dengan tata hijau, sedangkan apabila ruang terbuka ini dikehendaki untuk di akses oleh publik maka pagar pembatas/tanaman pembatas disarankan tidak terlalu tinggi untuk bidang masifnya, maksimal 1 m.
- (3). Ruang terbuka privat adalah ruang terbuka yang mempunyai akses terbatas bagi umum. Ruang terbuka private terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi, seperti ruang terbuka pada kawasan permukiman. Ruang terbuka privat permukiman di kawasan perencanaan direncanakan untuk di gunakan sebagai lahan parkir kendaraan pribadi atau sebagai halaman yang ditanami dengan pohon maupun tanaman.
- (4). Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis. Konsep ruang terbuka pada kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama

pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 m dengan jarak penanaman setiap 10 m. dengan lebar ini, maka jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar. Untuk median jalan di tanami dengan vegetasi dengan jarak penanamannya 5 m.

- (5). Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada median pembatas jalan. Vegetasi pengarah yang dapat ditanam antara lain pelem-peleman maupun cemara. Pada ruang terbuka privat untuk umum, perlu ditanam pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.
- (6). Pada tiap simpul jalan direncanakan untuk dilakukan penataan ruang terbukanya dengan penanaman vegetasi pengarah dan vegetasi perdu pembentuk estetika. Sisi yang menghadap persimpangan jalan dianjurkan untuk tidak ditanami tanaman tinggi untuk memperluas pandangan pengemudi.
- (7). Pada area tepi sungai dan area-area kritis dengan kemiringan curam juga perlu dikonservasi dengan membentuk tata hijau sebagai area penyangga. Tanaman ini ditanam pada ruang sempadan sungai, yang ditetapkan sebesar 10 m dari tepi sungai.
- (8). Untuk batas halaman/pekarangan dengan jalur pedestrian, rencana vegetasi tanaman yang ditanam adalah tanaman teh-tehan pangkas (*Acalypha* sp.) dengan tinggi maksimal 60-80cm.

Bagian Kedelapan Rencana Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 41

- (1). Rencana tata kualitas lingkungan; sebagai arahan untuk menjadi panduan dalam perencanaan lingkungan dalam upaya bersama menjaga tingkat kualitas lingkungan yang ingin dicapai.
- (2). Rencana tata kualitas lingkungan, meliputi aspek informasi, aspek fasade bangunan, aspek kelengkapan ruang publik (street furniture), aspek batas halaman dan pagar, serta aspek mitigasi bencana.

Pasal 42

- (1). Dalam peletakan tata informasi adalah area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu :
 - a. 2,1 m dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;
 - b. 5 m dari permukaan jalan harus bebas tata informasi; dan
 - c. 10 m dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- (2). Untuk pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. menempel pada bangunan dengan posisi horisontal, ukuran yang diperkenankan adalah 1x5 meter.
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 3 meter.

- c. menggantung pada bangunan (arcade/kanopi), ukuran yang diperkenalkan adalah 2 / 3 L meter.
 - d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.
- (3). Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (4). Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara. Pentingnya tanda-tanda dalam sebuah kota adalah untuk mewujudkan masyarakat mengenal kawasan tersebut dan petunjuk bagi masyarakat yang baru mengenal tempat tersebut. Untuk penempatan rambu jalan disesuaikan dengan peraturan kementerian perhubungan. Ukuran dan kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan.
- (5). Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabotan jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial. Penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan perintahan yang terdapat di segman ini. Titik pemasangan papan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan disekitar pusat perdagangan di persimpangan, shelter/halte dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya.
 - b. pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak. Untuk ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m². Tidak diperkenankan memasang reklame dua kaki dan reklame yang melintang jalan (bando), kecuali menempel di jembatan penyebrangan dengan ukuran tidak melebihi panjang jembatan penyebrangan dengan lebar tidak melebihi tinggi pagar pengamanannya.
 - c. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan. Pada kawasan perencanaan materi reklame komersial diperbolehkan.

Pasal 43

- (1) kawasan perencanaan maka wajah jalan dibentuk dengan:
- a. peletakan vegetasi peneduh pada jalur pendestarian dan dalam kavling privat;
 - b. peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai ;kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - c. pencahayaan buatan ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika amenity dan komponen promosi;
 - d. pembentukan jalur pendestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.

(2) Penataan street furniture di kawasan perencanaan, meliputi ;

a. Halte/shelter angkutan kota

Peletakan halte pada kawasan perencanaan diarahkan pada tiap jarak 500 m. Peletakan halte harus dibuat senyaman mungkin dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Pada bangunan halte harus dilengkapi dengan nama halte dan diperkenankan untuk memasang reklame. Bentuk halte harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal melayu. Rancangan shelter angkutan kota dapat mengikuti kaidah berikut ini;

1. bentuk dan jenis shelter yang diusulkan ada tiga alternatif yaitu ; shelter yang beratap , shelter yang tidak beratap (tetapi dibuat dibawah pepohonan yang rindang) dan berupa rambu- rambu jalan.
2. shelter diletakan pada jalur pejalan kaki, dengan membuat perbedaan ketinggian lantai dengan satu atau dua trap yang membedakan shelter dan pedestrian yang dibuat memulai shelter tersebut. Dimungkinkan menggabung dengan boks telepon dalam satu bangunan, tetapi penempatannya dipisahkan secara fisik agar tidak saling mengganggu.
3. posisi jalan dibuat masukan sedikit + 2 meter ke dalam shelter, sehingga sewaktu kendaraan angkutan kota menepi tidak menghambat sirkulasi kendaraan di belakangnya.
4. bentuk dan tempilan shelter dirancang sedemikian sehingga tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya.
5. bisa dimanfaatkan untuk memasang reklame yang dirancang sebagai bagian dari bangunan shelter, dengan proporsi maksimum 20 % dari bidang tampak shelter.
6. memperjelas identitas shelter agar mudah dikenali, terutama pada tempat-tempat pemberhentian angkutan kota yang berupa rambu-rambu saja, antara lain dengan memisahkan secara jelas dengan trotoar, membuat kemunduran pagar, ditanami dengan tanaman peneduh yang khas.

b. tempat sampah

Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 5 m. Peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal, selain itu harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

Penataan tempat sampah di kawasan perencanaan diarahkan sebagai berikut:

1. perlu penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan.
2. setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.
3. dalam hal lingkungan di daerah pertokoan, kotak-kotak sampah yang tertutup disediakan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas kebersihan dapat dengan mudah melakukan tugasnya.
4. penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika.
5. dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah.
6. rancangan penempatannya pada batas antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan (mudah dijangkau dari dua sisi), dengan tiap jarak 50 m.

c. bangku jalan

Perletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak 50 m bersampingan dengan tempat sampah umum. Peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

d. telepon umum dan papan informasi

Peletakan telepon umum dan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan halte. Peletakan telepon umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk telepon umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

Sejauh ini kota Pontianak belum mempunyai spesifikasi bentuk boks telepon yang khas, baik yang berisi empat boks maupun yang hanya berisi satu boks, dan ini perlu dirancang dan dikembangkan dengan desain yang spesifik dan menempatkannya di beberapa lokasi yang strategis.

e. pos jaga polisi

Sarana ini dibutuhkan untuk memantau dan mengamankan arus lalu-lintas. Peletakan pos jaga polisi ditempatkan pada tiap simpul jalan utama. Peletakan pos jaga polisi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.

f. pot bunga

Peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak 10 meter. Peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki. Bentuk pot bunga harus bercirikan nuansa khas lokal.

g. lampu penerangan jalan dan pendestarian

Peletakan lampu jalan ditempatkan di median jalan dan pada jalur pendestarian di tempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pendestarian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter. Bentuk penerangan jalan dan pendestarian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal. Elemen ini di samping berfungsi sebagai penerangan di malam hari, juga dapat berfungsi sebagai elemen estetika dan pengarah pada rancangan ruang luar. Hal ini berkaitan dengan rancangan tiap lampu, lampunya sendiri dan perletakannya. Lampu penerangan umum di sepanjang koridor dan taman kota perlu disediakan tersendiri, dan hendaknya tidak mengandalkan pada penerangan kapling (perumahan, perdagangan dan jasa) atau penerangan yang berasal dari lampu reklame. Arahan penataan lampu jalan dan lampu reklame. Arahan penataan lampu jalan dan lampu pendestarian sebagai berikut :

1. lampu penerangan untuk sepanjang jalan diletakan pada pinggir jalan. Lampu penerangan jalan di sepanjang koridor agar diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya.
2. lampu penerangan di sepanjang pendestarian.
3. lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari.
4. pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan, perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar, agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu.
5. sejauh mungkin, dipersimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya.
6. lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame, tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu.

7. Sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadam listrik lokal, lampu penerangan masih tetap menyala.

Pasal 44

(1). Halaman depan bangunan

- a. penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasade bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- b. penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- c. perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
- d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
- e. halaman samping dan belakang bangunan; dan
- f. dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat buffer kebisingan dan menyerap polutan.

(2). Pagar

- a. ketinggian maksimum pagar 1,5 m;
- b. pagar harus transparan dengan motif bebas;
- c. pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 50 cm;
- d. dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 cm;
- e. dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka.
- f. ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai GSB maksimum 1,5 m untuk menciptakan keleluasaan pandangan;
- g. warna pagar dianjurkan tidak mancolok. Sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.
- h. melibatkan sektor privat untuk menampung kegiatan PKL sebagai salah satu kegiatan penunjang dalam bangunan/kavlingnya, yang proporsi jumlah dan luas disesuaikan berdasarkan intensitas pembangunan yang dibentuk. Alokasi lahan untuk PKL baik dalam bangunan atau ruang terbuka merupakan wujud pengintegrasian antara sektor formal dan informal, menuju pengelolaan yang baik.
- i. mengintegrasikan/mendekatkan secara optimal lokasi penataan dengan jalur pejalan/ ruang-ruang terbuka umum merupakan konsep penataan yang positif, karena pada dasarnya PKL selalu mengikuti keberadaan dan pergerakan pejalan. Penataan yang ideal adalah penempatan lokasi kegiatan PKL dengan lahan yang secara spasial terpisah dan tidak mengurangi luas ruang pergerakan pejalan.

Bagian Kesembilan
Rencana Sistem Mitigasi Bencana

Pasal 45

- (1). Peringatan dini dan kesadaran warga (early warning system & community awarness) adalah:
 - a. sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (Kecamatan-Kota).
 - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat, dan lain-lain) serta pelatihan.
- (2). Rencana jalur dan arah penyelamatan (evacuation/escape routes) yaitu:
 - a. jalur evakuasi/penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada.
 - b. arah evakuasi/penyelamatan, menuju area penyelamatan/escape area yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (escape area), maupun gedung penyelamatan (escape building) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3). Rencana area bangunan penyelamatan
Rencana bangunan penyelamatan di rencanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (very strong buildings) yang tahan bencana alam. Bangunan teratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (evacuation), juga dilengkapi dengan tangga darurat. Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1m² per orang.
- (4). Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti banjir, tsunami, kebakaran, dan /atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka penerbitan SLF (sertifikat laik fungsi) bangunan gedung dan /atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

BAB VI
RENCANA INVESTASI

Pasal 46

- (1). Kegiatan pelaksanaan rencana tata bangunan dan lingkungan kawasan pusat perdagangan dan jasa kecamatan Pontianak Selatan dilakukan oleh Pemerintahkota Pontianak, Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, dan masyarakat kota Pontianak.
- (2). Sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), maka seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada panduan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pontianak.
- (3). Sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), maka pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Pasal 47

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup 2 tahapan, yaitu;

a. tahap I

pembentukan citra kawasan dan blok-blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesoris lokal pada bangunan dan kelengkapan pedestrian path, dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang.

b. tahap II

pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum terdapat di kawasan perencanaan seperti jaringan air bersih, pengelolaan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

Pasal 48

- (1). Hal-hal yang terkait dengan rencana investasi adalah investasi yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat/Provinsi/Kabupaten/Kota, kalangan dunia usaha dan masyarakat.
- (2). Investasi dimaksudkan bisa dalam bentuk fisik bangunan, dan sarana prasarana, maupun dalam bentuk non fisik seperti kampanye dan publikasi, promosi investasi, sosial masyarakat, fasilitas pembiayaan, advokasi/mediasi dan bantuan teknis, penetapan sebagai jalur/obyek kunjungan wisata, serta penyelenggaraan even di kawasan RTBL.

BAB VII KETENTUAN TAMBAHAN

Bagian Kesatu Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Pasal 49

- (1). Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan amdal, harus mengikuti ketentuan dalam peraturan ini.
- (2). Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL yang memenuhi kriteria penyusunan amdal harus dilakukan penyusunan amdal atau UKL/UPL sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Partisipasi Masyarakat

Pasal 50

- (1) Partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan rencana adalah ;
 - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan berlaku;

- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berdasarkan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan kawasan yang berkualitas; pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana.
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana
 - f. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (2) Partipasi masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan rencana ialah;
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB VIII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Bagian Kesatu

Pengendalian Pelaksanaan Kawasan RTBL

Pasal 51

- (1) Pengendalian pelaksanaan dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/ kawasan yang berdasarkan rencana tata bangunan dan lingkungan dan memadu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas dan berkelanjutan. Ketentuan pengendalian pelaksanaan diharapkan dapat :
- a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen kawasan RTBL.
 - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi.
 - c. menghindari terbengkalainya pembangunan karena investasi yang dilakukan tidak berjalan semestinya.
 - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa kontruksi.
- (2) Penilaian pelaksanaan kawasan RTBL didasarkan pada beberapa pertimbangan yang meliputi 3 aspek yaitu :
- a. aspek daya dukung lingkungan
 - 1. untuk menjamin tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan.
 - 2. untuk menyesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kegiatan.
 - 3. untuk menghindari konflik antar kawasan.
 - b. aspek fungsional
 - 1. diupayakan untuk dapat menarik lebih banyak investasi.
 - 2. untuk meningkatkan keunggulan komperatif dari tiap blok perkotaan yang dikembangkan.
 - c. aspek permintaan (demand)
 - 1. mempertimbangkan indikasi kegiatan yang dikembangkan.
 - 2. mempertimbangkan indikasi karakteristik investor yang akan ditarik untuk berinvestasi di dalam blok urban tersebut.

Bagian Kedua Ketentuan Pengendalian Pelaksanaan Kawasan RTBL

- (1) Adapun pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya; penetapan peraturan zonasi, dan proses perizinan.
- (2) Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana perincian tata ruang.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur oleh Pemerintah Kota Pontianak berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku. Disamping itu dalam hal perizinan Pemerintah dapat membatalkan izin apabila melanggar ketentuan yang berlaku.
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kota Pontianak sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penerbitan pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kota Pontianak sesuai dengan kewenangannya masing-masing, pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan /atau sanksi pidana denda.

Bagian Ketiga Instansi Pengendalian Dan Pengelola Pelaksanaan Kawasan RTBL

Pasal 52

- (1) Pengendalian dan pengelolaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan oleh dinas terkait di lingkungan Pemerintah Kota Pontianak sesuai kewenangan yang ditetapkan, dan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Dinas teknis terkait yang bertanggungjawab terhadap proses pengendalian dan pengelolaan, mengacu pada seluruh dokumen yang dituangkan dalam peraturan Walikota ini, buku rencana, dan dokumen lain yang menjadi satu kesatuan dari peraturan ini.
- (3) Pelibatan peran serta masyarakat secara formal dalam bentuk forum koordinasi tata bangunan dan lingkungan, yang terdiri dari unsur-unsur dari dinas/instansi teknis terkait, kelembagaan kawasan RTBL, dan stakeholder lain peduli dengan permasalahan pembangunan kota.
- (4) Fungsi forum koordinasi ini bertugas :
 - a. menyusun pengaturan (IMB dan lain-lain) dalam peraturan daerah serta kelembagaan dan operasionalnya di masyarakat.
 - b. mensosialisasikan aturan bersama-sama masyarakat terkait.
 - c. melakukan kegiatan-kegiatan peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran serta dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan (pendataan, sosialisasi, bimbingan teknis dan pelatihan).

- d. pendampingan pembangunan (bangunan dan lingkungan), penyediaan bangunan/rumah percontohan, bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- e. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan aturan tata bangunan dan lingkungan melalui mekanisme yang berlaku.

BAB IX ATURAN INSENTIF DAN DISINSETIF

Pasal 53

- (1) Untuk mendorong perkembangan kawasan RTBL sesuai dengan arahan kebijakan yang telah ditetapkan, perlu dikenakan upaya insentif dan disinsentif. Insentif adalah upaya Pemerintah melalui kebijakan yang ada untuk mendorong atau merangsang masuknya investasi dalam pengembangan kawasan RTBL, sedangkan disinsentif adalah upaya Pemerintah untuk membatasi atau mengurangi perkembangan kegiatan pada suatu blok urban dimana keberadaan kegiatan tersebut tidak sesuai dengan pengaturan blok urban yang telah ditetapkan.
- (2) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang. Baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh Pemerintah Daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (3) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan /atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (5) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur
 - c. kemudahan prosedur perizinan;
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat; dan /atau
 - e. swasta dan /atau Pemerintah Daerah.
- (6) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. penenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan /atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (7) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 23 November 2015

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 23 November 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MOCHAMAD AKIP

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2015 NOMOR 52

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM

ZETMAWATI, SH, MH
Pembina Tingkat I / (IVb)
NIP. 19620811 198607 2 002