



WALIKOTA GORONTALO
PROVINSI GORONTALO
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO
NOMOR 13 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN BULOTADAA
KOTA GORONTALO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA GORONTALO,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan kawasan yang tertata, asri, dan menyenangkan di Kawasan Strategis Pusat Kota Gorontalo, diperlukan upaya penataan dan pengembangan kawasan secara terarah dan terpadu;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan penataan dan pengembangan kawasan secara terarah dan terpadu, perlu diatur dengan Peraturan Walikota sebagai dasar pelaksanaannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);

\$

MM

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 Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
7. 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)
8. Peraturan Menteri PU Nomor : 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri PU Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
10. Peraturan Menteri PU Nomor : 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
11. Peraturan Menteri PU Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
12. Peraturan Menteri PU Nomor : 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
13. Peraturan Daerah Nomor 40 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Gorontalo Tahun 2011 Nomor 40, Tambahan Lembaran Daerah Kota Gorontalo Nomor 168);

\$

mm

14. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Gorontalo Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Gorontalo Nomor 194);

Dengan Persetujuan Eiersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA GORONTALO

dan

WALIKOTA GORONTALO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA GORONTALO TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN BULOTADAA KOTA GORONTALO

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Gorontalo;
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Walikota adalah Walikota Gorontalo;
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;
6. Ruang adalah wadah yang terdiri dari ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

4

mbv

7. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
8. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
10. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hierarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
11. Pola Pemanfaatan Ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Sub PPK Kota Gorontalo.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
16. Dokumen RTBL adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk di dalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan asset properti kawasan.
17. Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan

pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.

18. Pembinaan Pelaksanaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektifitas peran para pelaku penyelenggara penataan bangunan dan lingkungan (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) pada tahap penyusunan RTBL, penetapannya menjadi peraturan gubernur/bupati/walikota, pelaksanaan pembangunan, dan peninjauan kembali/evaluasi terhadap penerapan RTBL.
19. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo adalah panduan rancang bangun Kawasan Sub PPK Kota Gorontalo 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.
20. 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.
21. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan atau 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.
22. 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.
23. 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.

24. Struktur Peruntukan Lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan atau tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
25. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan atau tapak peruntukannya.
26. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai.
27. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, terdiri dari berbagai aspek termasuk pembentukan citra atau karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling atau petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
29. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
30. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling atau pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
31. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak bebas atau batas wilayah sungai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budi daya atau untuk didirikan bangunan. GSS diukur dari garis bibir sungai.

32. Izin mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
33. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
34. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hierarki atau kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal atau lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
35. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan umum formal, yang dipetakan pada hierarki atau kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
36. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hierarki atau kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
37. 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.
38. 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.
39. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
40. Analisis mengenai dampak lingkungan, yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

41. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Tata Bangunan dan Lingkungan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Tata Bangunan dan Lingkungan.
42. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Tata Bangunan dan Lingkungan adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Tata Bangunan dan Lingkungan.

Pasal 2

- (1) Maksud penyusunan RTBL Kawasan Bulotadaa adalah sebagai panduan rancang bangun lingkungan/kawasan Bulotadaa untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo:
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Bulotadaa adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, produktif, dan berkelanjutan, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB di Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Bulotadaa terdiri dari pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian perbaikan kawasan, pengembangan kawasan dan pembangunan baru kawasan/lingkungan di Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo.

BAB II

RTBL

Bagian Kesatu

Sistematika RTBL

Pasal 3

Peraturan Walikota tentang RTBL Kawasan Bulotadaa disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : KETENTUAN UMUM

- EAB II : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
- BAB III : PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
- EAB IV : RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
- BAB V : RENCANA INVESTASI
- BAB VI : KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
- BAB VII : PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
- BAB VIII : PENUTUP

Bagian Kedua
Batas Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Secara geografis batas-batas perencanaan RTBL Kawasan Bulotadaa Kota Gorontalo sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : Kabupaten Bone Bolango
 - b. Sebelah Timur : Kelurahan Dulomo Utara
 - c. Sebelah Selatan : Kelurahan Molosipat; dan
 - d. Sebelah Barat : Desa Hulawa, Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo;
- (2) Batas-batas perencanaan RTBL Kawasan Bulotadaa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Bulotadaa adalah \pm 62,49 Ha (enam puluh dua koma empat puluh sembilan hektar).
- (4) Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari lahan milik:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. BUMN dan BUMD;
 - c. Masyarakat; dan
 - d. Swasta.
- (5) Blok kawasan perencanaan, terdiri dari :
 - a. Blok A : Pusat Pemerintahan Bulotadaa
 - b. Blok B : Asrama Haji (Embarkasi)
 - c. Blok C : Kawasan Permukiman dan Pendukung Asrama Haji

✱

msw

- d. Blok D : Kawasan Perumahan dan Permukiman
 - e. Blok E : Mix Use 1
 - f. Blok F : Mix Use 2
 - g. Blok G : Kawasan Permukiman dan Fasilitas Umum
- (6) Blok kawasan perencanaan RTBL Kawasan Bulotadaa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu Visi, Misi, Tujuan dan Konsep

Pasal 5

- (1) Visi Penanganan Kawasan Bulotadaa adalah : “Terciptanya Pusat Kawasan Pertumbuhan Ekonomi Bagian Utara di Bulotadaa yang sesuai dengan Konsep pembangunan Kota Gorontalo melalui pengendalian pertumbuhan bangunan dan pelestarian lingkungan yang didukung dengan penyadaran masyarakat terhadap pentingnya keharmonisan pembangunan kawasan dan pemeliharaan lingkungan”
- (2) Misi pembangunan dan pengembangan Kawasan Bulotadaa adalah :
- a. mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, melalui pengaturan materi pokok tentang ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum serta menyediakan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian dalam rangka pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Bulotadaa;
 - b. mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan perijinan;
 - c. mengembangkan kawasan dengan mempertimbangkan keseimbangan dan keberlanjutan lingkungan;
 - d. terwujudnya kawasan yang dapat mendukung kegiatan-kegiatan di Kecamatan Sipatana; dan

- e. melibatkan peran stakeholder dalam mewujudkan rencana terutama dalam pembiayaan pembangunan kawasan.
- (3) Tujuan pembangunan dan pengembangan Kawasan Bulotadaa adalah :
- a. mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
 - b. terwujudnya pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkrit sesuai dengan RTRW;
 - c. melengkapi peraturan daerah tentang bangunan gedung;
 - d. terwujudnya kesatuan karakter;
 - e. meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
 - f. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan;
 - g. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan; dan
 - h. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.
- (4) Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Bulotadaa terdiri dari :
- a. pembangunan dan pengembangan Kawasan Bulotadaa ditetapkan menjadi pusat Kawasan Pertumbuhan Ekonomi Bagian Utara yang sesuai dengan Konsep pembangunan Kota Gorontalo dan dapat mengakomodasikan kebutuhan masyarakat, investasi, melalui pengaturan pembangunan kawasan, penyediaan jaringan infrastruktur kawasan, pola tata massa bangunan dengan penyediaan ruang terbuka hijau melalui keterhubungan jalur hijau untuk mendukung terwujudnya kawasan yang humanis, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.
 - b. Konsep penataan bangunan dan lingkungan kawasan adalah memadukan seluruh komponen-komponen perancangan kawasan yang ada dan mengoptimalkan setiap elemen kawasan perkotaan untuk menjadi lebih berpotensi dalam menghidupkan kawasan sehingga layak menjadi pusat Kawasan Pertumbuhan Ekonomi Bagian Utara yang berciri khas, berbudaya dan berwawasan lingkungan.

4

mm

BAB IV

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Struktur Ruang Kawasan dan Pola Ruang Kawasan

Pasal 6

- (1) Struktur kawasan, Konsep struktur kawasan dikembangkan berdasarkan struktur jaringan jalan koridor utama kawasan sebagai kerangka utama kawasan. Kemudian, dikembangkan konsep kawasan untuk lebih meningkatkan akses kawasan dan peningkatan citra visual kawasan dengan memanfaatkan jalur sirkulasi yang sudah ada dan disesuaikan dengan standar kelas dan fungsi jalan yang terdiri dari :
 - a. pusat kawasan yaitu pasar tradisional dan lapangan sebagai landmark kawasan;
 - b. sub pusat kawasan sekitar asrama dan embarkasi haji; dan
 - c. koridor Jalan Utama yaitu Jalan Thayeb M Gobel yang dihubungkan dengan Jalan Tondano, Jalan Poowo, Jalan Memberamo, Jalan Batang Hari dengan kelas jalan lingkungan satu dan jalan lingkungan dua
- (2) Pola Ruang Kawasan, terdiri dari :
 - a. Blok A, dengan luas lahan pada Blok A merupakan kawasan inti di Kawasan pusat Kecamatan Sipatana adalah 6,17 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok A ini adalah pusat aktivitas, perkantoran pemerintahan, fasilitas umum, permukiman, dan perdagangan;
 - b. Blok B, Luas lahan pada Blok B adalah 4,54 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok B ini adalah RTH, permukiman, Asrama Haji, dan komersial;
 - c. Blok C, Luas lahan pada Blok C adalah 8,40 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok C ini adalah permukiman, perdagangan dan jasa;
 - d. Blok D, Luas lahan pada Blok D di adalah 7,7 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok D ini adalah permukiman serta fasilitas umum dan fasilitas pendidikan;
 - e. Blok E, Luas lahan pada Blok E adalah 7,80 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok E ini adalah permukiman, Perdagangan dan jasa dan kawasan kuliner;

*

mm

- f. Blok F, Luas lahan pada Blok F adalah 9,4 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok F ini adalah permukiman, perdagangan dan jasa, RTH; dan
 - g. Blok G, Luas lahan pada Blok G adalah 7,69 Ha. Rencana penggunaan lahan yang akan dikembangkan pada Blok G ini adalah permukiman, perdagangan dan jasa, RTH dan kawasan kuliner.
- (3) Rencana Struktur Peruntukan Lahan berdasarkan kondisi eksisting dan kebijakan yang sudah dirumuskan dalam RTRW Kota Gorontalo, secara umum pola peruntukan lahan pada kawasan perencanaan adalah :
- a. Pusat Pemerintahan Kecamatan Sibatana
Zona/blok Pusat Pemerintahan kecamatan Sibatana merupakan zona terpadat yang dikembangkan pada kawasan perencanaan. Fungsi kawasan perencanaan dibagi-bagi menjadi beberapa blok antara lain permukiman, fasilitas kesehatan, kantor pemerintahan, pusat perdagangan dan kuliner serta pusat aktivitas sosial masyarakat.
 - b. Pusat Pelayanan Haji (Embarkasi)
Zona/blok Embarkasi merupakan zona Asrama Haji yang ditunjang dengan kawasan komersial serta permukiman penunjang kawasan.
 - c. Permukiman Pendukung Asrama Haji
Zona/blok Permukiman Pendukung Asrama Haji merupakan permukiman yang sangat cepat tumbuh karena sangat terpengaruh aktivitas pada kegiatan di asrama haji.
 - d. Permukiman
Zona/blok Permukiman dikembangkan pada kawasan di sepanjang jalan koridor utama, pengembangan fungsi permukiman ini diarahkan sebagai permukiman formal bagi masyarakat di kawasan perencanaan
 - e. Mix Used 1
Zona/blok Mix Used dikembangkan pada area blok di koridor Jalan Thayeb M Gobel difungsikan untuk mengendalikan pengembangan kawasan komersial di sepanjang koridor.
 - f. Mix Used 2
Zona/blok Mix Used dikembangkan pada area blok di koridor Jalan Thayeb M Gobel difungsikan untuk mengendalikan pengembangan kawasan komersial di sepanjang koridor.

g. Permukiman dan Fasilitas Umum

Zona/blok Perkantoran dan Pusat Pelayanan Fasilitas Umum dikembangkan pada seputaran kawasan koridor Membramo. Pengembangan fungsi Perkantoran dan fasilitas umum ini diarahkan sebagai Pengendalian pengembangan kawasan koridor Membramo.

Bagian Kedua
Rencana Perpetakan

Pasal 7

- (1) Rencana perpetakan lahan pada kawasan perencanaan terdiri dari :
 - a. Sistem blok; dan
 - b. Sistem kavling atau persil.
- (2) Perpetakan sistem blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di dalam kawasan Bulotadaa.
- (3) Perpetakan sistem kavling atau persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perencanaan dalam pembagian lahan dalam blok menjadi sejumlah kaveling/petak lahan dengan memperhatikan ukuran, bentuk, pengelompokan dan konfigurasi tertentu :
 - a. Rencana pengaturan kaveling ke depan:
 1. <500-1000 M², fungsi : rumah, rumah toko, toko, rumah kantor, kantor, pendidikan, perdagangan dan jasa
 2. 1000-2500 M², fungsi : rumah, rumah toko, toko, rumah kantor, kantor, pendidikan, perdagangan dan jasa
 3. 2500-5000 M² : fungsi : rumah, rumah toko, toko, rumah kantor, kantor, pendidikan, perdagangan dan jasa
 4. 5000-10.000 M² fungsi : rumah susun, rumah toko, toko, rumah kantor, kantor, pendidikan, perdagangan dan jasa, pusat perdagangan
 5. >10.000 M² fungsi : kawasan industri, pusat perdagangan
 - b. Orientasi kaveling:
 1. Jalan utama kawasan;
 2. Jalan lingkungan;
 3. Pertigaan jalan;
 4. Perempatan jalan;
 5. Sungai;

6. Jembatan sungai;
 7. Pola pengaturan kaveling;
 8. *Linier*; dan
 9. Natural.
- (4) Pada blok RTH, bentuk dan ukuran kaveling ruang terbuka publik, baik berupa hijauan (jalur hijau jalan, taman) maupun perkerasan (plaza), relatif bebas. Faktor yang berperan adalah jenis penggunaan : pasif (sebagai pemandangan atau elemen estetika kawasan), atau aktif (sarana rekreasi, tempat bermain anak-anak, sarana olah raga).

Bagian Ketiga
Rencana Tapak

Pasal 8

Rencana tapak pada blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, terdiri dari :

a. Blok Kawasan Campuran di Jalan Tondano, terdiri dari :

1. Gerbang kawasan;
2. Permukiman
3. Taman Kota (Ruang Publik dan Pusat Olah Raga Rakyat)
4. Pendidikan
5. Kesehatan
6. Pemerintahan
7. Rekreasi (kuliner makanan khas dan walk street di tepi irigasi)
8. Perdagangan tradisional
9. PKL;
10. Tempat usaha kuliner;
11. Taman atau RTH;
12. Jalur pedestrian (pedestrian ways);
13. Prasarana dan utilitas; dan
14. Kanal pengendali banjir;

b. Blok Kawasan Embarkasi dan Pendukung Kegiatan dalam Asrama Haji, terdiri dari:

1. Rencana jalan;
2. Rencana perhotelan;

\$

mm

3. Rencana peningkatan jalan (*street furnituce*);
4. Rencana perdagangan;
5. Rencana penghijauan koridor; dan
6. Rencana permukiman sedang.

Bagian Keempat
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 9

- (1) Kondisi kawasan perencanaan yang terletak di kawasan permukiman perkotaan dan termasuk kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi berpengaruh pada kondisi intensitas bangunan. Kondisi intensitas bangunan secara umum cukup tinggi untuk KDB, KLB. Sedangkan GSB kawasan termasuk rendah/kecil karena jarak antara bangunan dengan jalan serta bangunan yang lain sangat dekat sehingga GSB yang seharusnya ada namun tidak sesuai. Kondisi intensitas bangunan RTBL Kawasan Bulotadaa Kecamatan Sibatana secara umum adalah sebagai berikut :
 - a. KDB : 70,15 %;
 - b. KLB : 2 - 5 lantai; dan
 - c. GSB : 3 - 5 m.
- (2) Ketentuan tinggi bangunan pada RTRW untuk Kota Gorontalo adalah:
 - a. kawasan perdagangan dan jasa, dengan tinggi bangunan maksimal 5 lantai;
 - b. kawasan perkantoran dan fasilitas pelayanan umum/sosial dengan tinggi bangunan maksimal 4 lantai; dan
 - c. kawasan perumahan dengan tinggi bangunan maksimal 3 lantai atau disesuaikan dengan kondisi setempat.
- (3) Berdasarkan berbagai pertimbangan di atas, konsep intensitas pemanfaatan lahan adalah sebagai berikut:
 - a. Konsep Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan adalah angka persentase berdasarkan perbandingan luas lantai dasar bangunan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan sesuai rencana kota. Rencana KDB di kawasan perencanaan mempertimbangkan fungsi, sebagai berikut:

 1. KDB untuk fungsi permukiman adalah 60%.

✱

mm

2. KDB untuk fungsi olah raga adalah 40%.
 3. KDB untuk fungsi RTH adalah 10%.
 4. KDB untuk fungsi komersial adalah 80%.
 5. KDB untuk fungsi perkantoran adalah 60%.
 6. KDB untuk fungsi pendidikan adalah 60%.
- b. Konsep Koefisien Lantai Bangunan (KLB)
1. KLB untuk fungsi permukiman adalah 2,1.
 2. KLB untuk fungsi olah raga adalah 5.
 3. KLB untuk fungsi RTH adalah 0,1.
 4. KLB untuk fungsi komersial adalah 5.
 5. KLB untuk fungsi perkantoran adalah 2,8.
 6. KLB untuk fungsi pendidikan adalah 2,1.
- c. Konsep Koefisien Daerah Hijau (KDH)
1. KDH untuk fungsi permukiman adalah 20%.
 2. KDH untuk fungsi olah raga adalah 30%.
 3. KDH untuk fungsi RTH adalah 90%.
 4. KDH untuk fungsi komersial adalah 0%.
 5. KDH untuk fungsi perkantoran adalah 20%.
 6. KDH untuk fungsi pendidikan adalah 20%.
- d. Konsep Koefisien Tapak Basement (KTB)
1. KTB untuk fungsi permukiman adalah 30%.
 2. KTB untuk fungsi olah raga adalah 10%.
 3. KTB untuk fungsi RTH adalah 0%.
 4. KTB untuk fungsi komersial adalah 70%.
 5. KTB untuk fungsi perkantoran adalah 70%.
 6. KTB untuk fungsi pendidikan adalah 30%.

Bagian Kelima
Komponen Penataan

Pasal 10

Komponen Penataan terdiri dari:

- a. Pengaturan blok lingkungan;

✱

mmw

- b. Pengaturan kaveling/petak lahan;
- c. Pengaturan bangunan; dan
- d. Pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan.

Bagian Keenam

Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Pengaturan bangunan adalah perencanaan pengaturan massa bangunan dalam blok/kaveling yang terdiri dari:
 - a. pengelompokan bangunan;
 - b. letak dan orientasi bangunan;
 - c. sosok massa bangunan (*bulk*); dan
 - d. ekspresi arsitektur bangunan. Pengaturan bangunan dibuat atas dasar konsep struktur tata bangunan dan lingkungan serta konsep komponen perancangan kawasan yang telah dibuat sebelumnya. Faktor yang berperan dalam pengaturan bangunan antara lain adalah jalinan (*fabric* atau *tissue*) tata bangunan di kawasan sekitarnya, kondisi topografi kawasan, intensitas pemanfaatan lahan yang telah ditetapkan, fungsi bangunan yang merupakan elaborasi peruntukan lahan, serta karakter bangunan yang diharapkan.
- (2) Bentuk blok terkait erat dengan pola jaringan jalan utama di kawasan perencanaan. Bentuk blok di kawasan perencanaan, sebagiannya berkembang dengan pola organis. Namun demikian, untuk mendukung konsep struktur peruntukan lahan dimana lapangan bulotadaa dan pasar merupakan landmark kawasan pada bagian lain di kawasan perencanaan dikembangkan pola yang lebih terstruktur, terutama sebagai arahan bagi pengembangan pusat aktivitas sosial masyarakat. Sebagian kawasan diarahkan sebagai RTH yang sekaligus dapat dikembangkan untuk mengakomodasi fungsi rekreasi dan olah raga dengan skala kota. Ruang Terbuka dan Penghijauan (taman aktif, taman pasif, jalur hijau) lain didistribusikan merata di sela-sela blok di kawasan dan membentuk jaringan yang hirarkis, sesuai dengan skala pelayanannya, dengan kegiatan perdagangan serta pusat kuliner Kota Gorontalo.

(3) Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Lantai

Pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan adalah perencanaan pengaturan ketinggian bangunan dan elevasi bangunan, baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/kawasan). Pengaturan ini menyangkut ketinggian bangunan, komposisi garis langit bangunan (skyline), dan ketinggian lantai bangunan. Untuk mendukung pembangunan citra stadion sebagai landmark kawasan, ketinggian dan elevasi lantai bangunan diarahkan sesuai dengan fungsinya sebagai berikut:

- a. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi permukiman adalah 2 lantai atau 10 m;
- b. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi olah raga adalah 3 lantai atau 15 m;
- c. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi RTH adalah 1 lantai atau 5 m;
- d. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi komersial adalah 3 lantai atau 15 m;
- e. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi perkantoran adalah 3 lantai atau 15 m;
- f. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi pendidikan adalah 3 lantai atau 15 m; dan
- g. Ketinggian bangunan maksimal untuk fungsi khusus (rumah susun) adalah 5 lantai atau 25 m (mana yang tercapai lebih dahulu).

Bagian Ketujuh

Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 12

(1) Sistem jaringan jalan dan pergerakan

Koridor utama di kawasan perencanaan yaitu Jalan Thayeb M Gobel membelah kawasan perencanaan menjadi dua. Koridor utama ini merupakan jalan kolektor, menjadi pintu masuk dan keluar utama ke dan dari kawasan di kedua ujungnya. Pada koridor utama, pergerakan yang diakomodasi adalah pergerakan bermesin dan pergerakan non mesin, seperti pejalan kaki, sepeda, becak, dll. Hal ini untuk mendukung optimalisasi fungsi RTH di sisi koridor utama sebagai penyerap polutan di kawasan perencanaan. Area pergerakan bermesin memanfaatkan jalur

*

nm

jalan eksisting di kawasan perencanaan. Untuk mendukung arus pergerakan non mesin, di sepanjang koridor utama direkomendasikan pelebaran jalur jalan sebagai koridor RTH sekaligus jalur akses non mesin yang dilengkapi dengan fasilitas beristirahat dan tatanan hijauan sebagai pelindung dari panas matahari. Pergerakan kendaraan bermesin juga diakomodasi di jalur-jalur jalan di sepanjang tepi kawasan dan di dalam kawasan permukiman. Jalur akses yang pendukung merupakan jalan lokal sebagai pintu masuk dan keluar ke dan dari kawasan permukiman. utk bangunan mundur sesuai GSB yang dapat di manfaatkan untuk parkir. Ilustrasi bangunan berupa ruko.

(2) Sistem sirkulasi kendaraan umum

Rancangan sistem arus pergerakan kendaraan umum bermesin diarahkan untuk memfasilitasi aksesibilitas ke kawasan perencanaan khususnya di koridor utama Jalan Thayeb M Gobel. Sedangkan sistem arus kendaraan umum non mesin diarahkan baik di sepanjang koridor utama Jalan Thayeb M Gobel hingga ke jalur-jalur jalan di dalam kawasan permukiman. Hal ini untuk mendukung visi keberlanjutan pada rencana tata bangunan dan lingkungan di kawasan perencanaan.

(3) Rancangan sistem perpindahan arus pergerakan difasilitasi dengan penempatan halte sebagai simpul pergerakan di kawasan perencanaan.

(4) Rancangan sistem arus pergerakan dari kendaraan servis (pengangkut sampah, pengangkut barang dan kendaraan pemadam kebakaran) menjangkau seluruh bagian dari kawasan permukiman.

Bagian Kedelapan

Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 13

Sistem ruang terbuka dan tata hijau merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan atau pun elemen sisa setelah proses rancang arsitektur di selesaikan, melainkan juga di ciptaan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas Sistem Ruang Terbuka Dan Tata Hijau di kawasan perencanaan diarahkan dengan konsep sebagai berikut:

a. Sistem Ruang Terbuka Publik

Salah satu dominasi peruntukan di kawasan perencanaan adalah ruang terbuka umum berupa RTH sekaligus sebagai fasilitas rekreasi dan olahraga

✱

mpy

berskala kota. Area ini dikembangkan dengan fungsi utama sebagai penyerap polutan untuk mendukung keberlanjutan lingkungan di kawasan perencanaan.

b. Sistem Ruang Terbuka Privat

Ruang terbuka privat harus diakomodasi dalam setiap petak lahan merujuk pada intensitas bangunan di kawasan perencanaan. Minimal ruang terbuka privat di kawasan perencanaan adalah sebesar 30% dari luasan petak lahan. Minimal 10% dari luasan petak lahan harus berupa hijauan.

Bagian Kesembilan
Rencana Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 14

Penataan kualitas lingkungan merujuk pada upaya rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter budaya lokal dan memiliki orientasi untuk mendukung pengembangan area yang layak huni. Adapun komponen penataannya adalah :

a. Konsep Identitas Lingkungan

Pembangunan identitas lingkungan difokuskan pada area Lapangan Bulotadaa untuk membangun citra sebagai kawasan yang SMART dan Berkelanjutan Guna Mendukung Kegiatan Pemerintahan, Perdagangan, Jasa Dan Pendidikan Di Kota Gorontalo”

b. Konsep Orientasi Lingkungan

Untuk memudahkan masyarakat menemukan orientasi, di sepanjang koridor utama dan di jalur-jalur akses dilengkapi dengan signage atau penanda.

Bagian Kesepuluh
Wajah Jalan dan Sistem Tata Informasi

Pasal 15

Untuk kawasan perencanaan maka wajah jalan dibentuk dengan :

a. Peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kavling privat

*

mm

- b. Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak disetiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau (RTH) dan sempadan jalan.
- c. Pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi,
- d. Pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.

Pasal 16

Sistem tata informasi (*directory signage system*), yaitu pengolahan elemen fisik di lingkungan untuk menjelaskan berbagai informasi/petunjuk mengenai tempat tersebut, sehingga memudahkan pemakai mengenali lokasi dirinya terhadap lingkungannya :

- a. Ukuran dan jarak
 1. Tinggi media informasi minimal 2,5 m dari permukaan atau trotoar jalur pedestrian;
 2. Tinggi media informasi minimal 6 m dari permukaan jalan;
 3. Jarak media informasi minimal 5 m dari persimpangan, kecuali rambu-rambu jalan; dan
 4. Media informasi tidak boleh diletakkan di ruang milik jalan kecuali media informasi dengan ukuran maksimal 1 m² dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- b. Peletakkan tata informasi terdapat area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 1. Tidak di tempat yang diperuntukkan bagi pandangan tak terhalang ke arah bangunan konservasi dan bangunan yang indah;
 2. tidak merusak suasana harmonis di sekitar obyek;
 3. Penandaan /terletak di tempat strategis dan tulisan nama kawasan berhuruf besar agar terbaca;
 4. Tulisan terbaca jelas dari jarak minimal 10 M di siang dan malam hari
 5. Papan penanda/tulisan tidak diperkenankan menutupi > ¼ fasade/wajah bangunan;
 6. Papan penanda/tulisan di lingkungan tidak diperkenankan tertutup pohon atau bangunan;

7. Papan penanda/tulisan jalan terletak dan terbaca dari ujung jalan;
8. Papan penanda/tulisan lalu lintas terbaca jelas pada jarak maksimal 20 M dari pengendara, dan terletak maksimal 4 M sebelum perempatan atau ujung jalan; dan
9. Ketinggian papan penanda/tulisan dan jenis huruf bebas, yang penting terbaca di saat manusia berjalan, bersepeda dan berkendara tetapi tidak mengganggu pandangan dari pengguna jalan.

Bagian Kesebelas
Rencana Prasarana dan Utilitas

Pasal 17

Sistem prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sedangkan Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. Adapun arahan prasarana dan utilitas terdiri dari :

a. Sistem Jaringan Air Bersih

Sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk di kawasan perencanaan terintegrasi dengan jaringan air bersih secara makro dari wilayah Kecamatan Sipatana dan Kota Gorontalo secara luas. Peningkatan cakupan pelayanan dilakukan dengan penambahan jaringan pipa distribusi yang semula hanya di jalan Thayeb M Gobel, bertambah ke daerah sekitar koridor Tondano, khususnya di rangkaian Blok Kawasan dan jalan lingkungan yang menghubungkan antar jalan kolektor

b. Sistem Jaringan Drainase

Sistem jaringan dan distribusi drainase di kawasan perencanaan terintegrasi dengan system jaringan drainase makro dari wilayah Kecamatan Sipatana dan Kota Gorontalo secara luas. Jaringan drainase dari kawasan perencanaan dialirkan ke Sungai dan Saluran Irigasi yang terletak di sebelah utara dan barat kawasan. Jaringan drainase lingkungan dikembangkan di sepanjang tepi jalur jalan utama maupun jalan lingkungan berupa saluran tertutup. Untuk mengantisipasi bahaya banjir karena limpasan air hujan yang berlebih, pada beberapa tempat di kawasan perencanaan dibangun bangunan penangkap air, selanjutnya aliran diarahkan ke Sungai dan Irigasi.

*

mmw

c. Sistem Jaringan Persampahan

Sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah makro dari wilayah Kecamatan Sipatana dan Kota Gorontalo secara luas. Sedangkan pada kawasan inti di Blok A diberikan TPS karena adanya aktivitas perdagangan dan kuliner dalam skala perkotaan Bulotadaa.

d. Sistem Jaringan Listrik

Sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik dan jaringan sambungan listrik bagi masyarakat di kawasan perencanaan memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan dan lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan listrik makro dari wilayah Kecamatan Sipatana dan Kota Gorontalo secara luas.

e. Sistem Jaringan telepon

Sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan kebutuhan sambungan dan jaringan telepon bagi masyarakat di kawasan perencanaan memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan dan lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan listrik makro dari wilayah Kecamatan Sipatana dan Kota Gorontalo secara luas.

f. Sistem Jaringan Pengamanan Kebakaran dan Evakuasi

Sistem jaringan pengamanan lingkungan/kawasan untuk memperingatkan penduduk terhadap keadaan darurat, penyediaan tempat penyelamatan, membatasi penyebaran kebakaran, dan/atau pemadaman kebakaran. Karena sempitnya jalur-jalur jalan terutama di dalam kawasan permukiman (lama), direkomendasikan pengadaan kendaraan pemadam kebakaran unit kecil yang dapat menjangkau hingga bagian dalam kawasan permukiman. Sedangkan jalur jalan baru yang akan dikembangkan di kawasan perencanaan dikenakan persyaratan lebar jalan minimum agar dapat dilewati kendaraan pemadam kebakaran. Jalur perjalanan yang menerus (termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenisnya) dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, disediakan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.

g. Sistem Jaringan Air Limbah dan Air Kotor

Sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan air buangan rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya yang berasal dari manusia, binatang atau tumbuh-

tumbuhan diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk di dalamnya buangan industri dan buangan kimia.

Bagian Kedua belas
Mitigasi Bencana

Pasal 18

- (1) Peringatan dini dan kesadaran warga :
 - 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, dll) serta pelatihan.
- (2) Rencana jalur dan arah penyelamatan :
 - 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, maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3) Rencana area bangunan penyelamatan
Rencana bangunan penyelamatan direncanakan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran, namun desain bangunan tersebut harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat yang tahan bencana alam. Bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan, juga dilengkapi dengan tangga darurat. Luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 m² per orang.
- (4) Dalam hal adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti gempa bumi, banjir, kebakaran, dan/atau bencana lainnya atau adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya, maka Penerbitan SLF bangunan gedung dan atau perpanjangan SLF bangunan gedung harus segera dilaksanakan.

*

mm

BAB V
RENCANA INVESTASI
Pasal 19

- (1) Blok A Pusat Pemerintahan Bulotadaa :
- a. Sub Blok 1
 1. Pembangunan bangunan Kantor;
 2. Pembangunan Tapak; dan
 3. Peningkatan Fasilitas Kesehatan.
 - b. Taman Rakyat
 1. Pembangunan Landmark;
 2. Pembangunan Joging Track;
 3. Pembangunan Lapangan Olahraga;
 4. Pembangunan Pergola;
 5. Pembangunan Area Parkir; dan
 6. Kolam Retensi.
 - c. Pasar Tradisional
 1. Pembangunan bangunan Pasar;
 2. Pembangunan Tapak;
 3. Membuat Gorong Gorong; dan
 4. Pembangunan Landasan Bak sampah *ArmRoll*.
 - d. Kawasan Kuliner
 1. Tenda untuk stan kuliner khas Kota Gorontalo;
 2. Normalisasi Saluran Irigasi;
 3. Membangun Pagar Pembatas di sepanjang Saluran Irigasi;
 4. Membangun Pedestrian; dan
 5. Membangun Furniture Jalan.
 - e. Koridor Hijau
 1. Penanaman Pohon Peneduh;
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9;
 3. Pemasangan PJU; dan
 4. Pembangunan Street Furniture.

✱

MB

f. Prasarana dan Utilitas Lingkungan

1. Jaringan Air Bersih;
2. Jaringan Air Limbah;
3. Jaringan Drainase;
4. Jaringan Persampahan;
5. Jaringan Listrik;
6. Jaringan Telepon;
7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
8. Jalur Penyelamatan/evakuasi.

(2) Blok B Kawasan Embarkasi

a. Sub Blok Embarkasi

1. Pembangunan Rencana Jalan Lingkar Asrama Haji;
2. Rencana Tapak Hotel Penunjang Kegiatan Haji;
3. Peningkatan Jalan Poowo RW 6;
4. Peningkatan Street Furniture; dan
5. Parkir Area.

b. Koridor Hijau

1. Penanaman Pohon Peneduh;
2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9;
3. Pemasangan PJU; dan
4. Pembangunan *Street Furniture*

c. Prasarana dan Utilitas Lingkungan

1. Jaringan Air Bersih;
2. Jaringan Air Limbah;
3. Jaringan Drainase;
4. Jaringan Persampahan;
5. Jaringan Listrik;
6. Jaringan Telepon;
7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
8. Jalur Penyelamatan /evakuasi.

(3) Blok C Kawasan Permukiman dan Pendukung Asrama Haji

a. Sub Blok Permukiman

1. Pembangunan Peningkatan Jalan Lingkungan RW 5;
2. Pembangunan Halte Bus / Shelter; dan
3. Peningkatan Jalan Tondano RW 9.

b. Sub Blok Kawasan Campuran

1. Peningkatan Jalan Thayeb M Gobel RW 11;
2. Peningkatan Street Furniture; dan
3. Perdagangan dan Jasa.

c. Prasarana dan Utilitas Lingkungan

1. Jaringan Air Bersih;
2. Jaringan Air Limbah;
3. Jaringan Drainase;
4. Jaringan Persampahan;
5. Jaringan Listrik;
6. Jaringan Telepon;
7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
8. Jalur Penyelamatan /evakuasi.

(4) Blok D Kawasan Perumahan dan Permukiman

a. Sub Blok 1

1. Pembangunan Peningkatan Jalan Lingkungan RW 5; dan
2. Peningkatan Jalan Powoo RW 6.

b. Koridor Hijau

1. Penanaman Pohon Peneduh;
2. Pemasangan PJU; dan
3. Pembangunan Street Furniture.

c. Prasarana dan Utilitas Lingkungan

1. Jaringan Air Bersih;
2. Jaringan Air Limbah;
3. Jaringan Drainase;
4. Jaringan Persampahan;
5. Jaringan Listrik;

*

mm

6. Jaringan Telepon;
7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
8. Jalur Penyelamatan /evakuasi.

(5) Blok E Mix Use 1

- a. Sub Blok Permukiman
 1. Pembangunan Peningkatan Jalan Lingkungan RW 5; dan
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9.
- b. Sub Blok Campuran
 1. Peningkatan Jalan Thayeb M Gobel RW 11;
 2. Pembangunan Halte Bus; dan
 3. Peningkatan Street Furniture.
- c. Koridor Hijau
 1. Penanaman Pohon Peneduh;
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9;
 3. Pemasangan PJU; dan
 4. Pembangunan Street Furniture.
- d. Prasarana dan Utilitas Lingkungan
 1. Jaringan Air Bersih;
 2. Jaringan Air Limbah;
 3. Jaringan Drainase;
 4. Jaringan Persampahan;
 5. Jaringan Listrik;
 6. Jaringan Telepon;
 7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
 8. Jalur Penyelamatan /evakuasi.

(6) Blok F Mix Use 2

- a. Sub Blok Permukiman
 1. Pembangunan Peningkatan Jalan Lingkungan RW 5; dan
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9.
- b. Sub Blok Campuran
 1. Peningkatan Jalan Thayeb M Gobel RW 11;
 2. Pembangunan Halte Bus; dan

4

mm

3. Peningkatan Street Furniture.
 - c. Koridor Hijau
 1. Penanaman Pohon Peneduh;
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9;
 3. Pemasangan PJU; dan
 4. Pembangunan Street Furniture.
 - d. Prasarana dan Utilitas Lingkungan
 1. Jaringan Air Bersih;
 2. Jaringan Air Limbah;
 3. Jaringan Drainase;
 4. Jaringan Persampahan;
 5. Jaringan Listrik;
 6. Jaringan Telepon;
 7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
 8. Jalur Penyelamatan /evakuasi.
- (7) Blok G Kawasan Pemukiman dan Fasilitas Umum
- a. Sub Blok Permukiman
 1. Pembangunan Peningkatan Jalan Lingkungan RW 5; dan
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9.
 - b. Sub Blok Campuran
 1. Pembangunan Halte Bus; dan
 2. Peningkatan Street Furniture.
 - c. Koridor Hijau
 1. Penanaman Pohon Peneduh;
 2. Peningkatan Jalan Tondano RW 9;
 3. Pemasangan PJU; dan
 4. Pembangunan Street Furniture.
 - d. Prasarana dan Utilitas Lingkungan
 1. Jaringan Air Bersih;
 2. Jaringan Air Limbah;
 3. Jaringan Drainase;
 4. Jaringan Persampahan;

f

mm

5. Jaringan Listrik;
6. Jaringan Telepon;
7. Jaringan Pengamanan Kebakaran; dan
8. Jalur Penyelamatan/evakuasi.

Pasal 20

Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Bulotadaa Kecamatan Sipatana Kota Gorontalo dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota Gorontalo, Masyarakat Kota Gorontalo dan pihak Swasta.

Pasal 21

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup 3 tahapan :

- a. Tahap I : Pembentukan organisasi/kelembagaan pembangunan kawasan perencanaan dengan leading sektor adalah Instansi terkait di Pemerintah Kota Gorontalo.
- b. Tahap II : Studi dan perencanaan terkait lainnya, dan
- c. Tahap III : Konstruksi atau pembangunan.

BAB VI

KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 22

- (1) Adapun pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya : penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (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 rinci tata ruang.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur oleh Pemerintah Kota Gorontalo berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku. Disamping itu dalam hal perizinan pemerintah dapat membatalkan izin apabila melanggar ketentuan yang berlaku.

+

mmw

- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kota Gorontalo sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kota Gorontalo sesuai dengan kewenangannya masing-masing.
- (7) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda
- (8) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (9) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalty.
- (10) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu

Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Pasal 23

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL, yang berdampak lingkungan harus/wajib menyusun/mengurus dokumen ijin lingkungan sesuai peraturan yang berlaku.

*

mmv

Bagian Kedua
Partisipasi Masyarakat

Pasal 24

- (1) Melibatkan Rukun Warga dan Rukun Tetangga dalam pembuatan ijin gangguan.
- (2) Dalam pemanfaatan rencana terdiri dari :
 - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan 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. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (3) Dalam pengendalian pemanfaatan rencana terdiri dari :
 - a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan termaksud pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan.
 - b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan Walikota mulai berlaku, setiap orang atau badan yang akan membangun bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung pada Kawasan Bulotadaa wajib menyesuaikan dengan Peraturan Walikota ini paling lama 2 (dua) Tahun.

Pasal 26

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan walikota ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kota Gorontalo.

Ditetapkan di Gorontalo

pada tanggal 21 April

2017

WALIKOTA GORONTALO,



MARTEN A. TAHA

Diundangkan di Gorontalo

pada tanggal 21 April

2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA GORONTALO,



ISMAIL MADJID

BERITA DAERAH KOTA GORONTALO TAHUN 2017 NOMOR ..13

✱

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO
NOMOR 13 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN BULOTADAA KOTA GORONTALO

I. UMUM

RTBL adalah sebuah produk pengaturan yang disusun diharapkan dapat mensinergikan seluruh perencanaan yang ada di suatu kawasan sehingga dapat mendukung dan memberikan kontribusi terhadap terwujudnya kota hijau yang berkelanjutan.

RTBL mempunyai manfaat untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, melengkapi peraturan daerah tentang bangunan gedung, mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan, mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan, menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan, menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

✱

mb

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Tabel

Konsep Program Kawasan RTBL

SEGMENT BLOK	KONSEP PROGRAM BANGUNAN	KONSEP PROGRAM LINGKUNGAN	KONSEP PROGRAM INFRASTRUKTUR
Blok A Pusat Pemerintahan Bulotadaa	Taman/Landmark Kawasan, Pembangunan Pasar Tradisional, Pembangunan Kantor,	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan:• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Drainase Tertutup 1 sisi• Lampu Jalan• Pedestrian
Blok B Embarkasi	Pembangunan Jalan Baru, Rencana Pembangunan Hotel sebagai Kawasan Pendukung Asrama Haji.	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan:• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase• Lampu Jalan
Blok C Kawasan Permukiman dan Pendukung Asrama Haji	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Fasum & Fasos	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan:• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase Tertutup• Lampu Jalan• Pedestrian

Blok D Kawasan Perumahan dan Peremukiman	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Fasum & Fasos	<ul style="list-style-type: none">• Green Line• Green Corridor	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase Tertutup• Lampu Jalan• Pedestrian
Blok E Mixuse	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Taman Rakyat• Fasum & Fasos	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase Tertutup• Lampu Jalan• Pedestrian
Blok F Mixuse	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Taman Rakyat• Fasum & Fasos	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase Tertutup• Lampu Jalan• Pedestrian
Blok G Kawasan Perkantoran dan Peremukiman	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Fasum & Fasos	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Street Furniture• Lampu Pedestrian• Signage	Pembangunan: <ul style="list-style-type: none">• Pelebaran Jalan (Row 8)• Pelebaran Jalan (Row 11)• Drainase Tertutup• Lampu Jalan• Pedestrian

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

MW

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

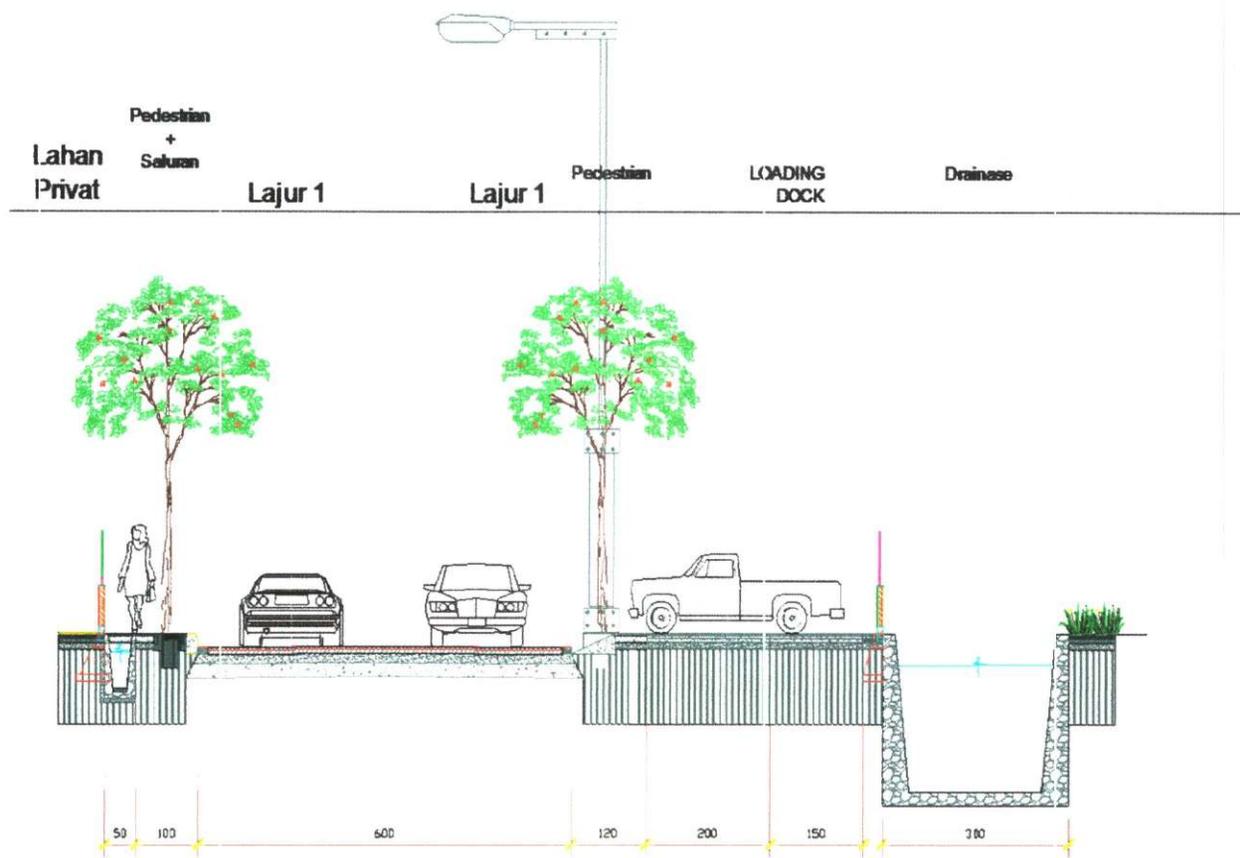
Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

TIPIKAL JALAN ROW 9 KAWASAN LOADING DOCK PASAR

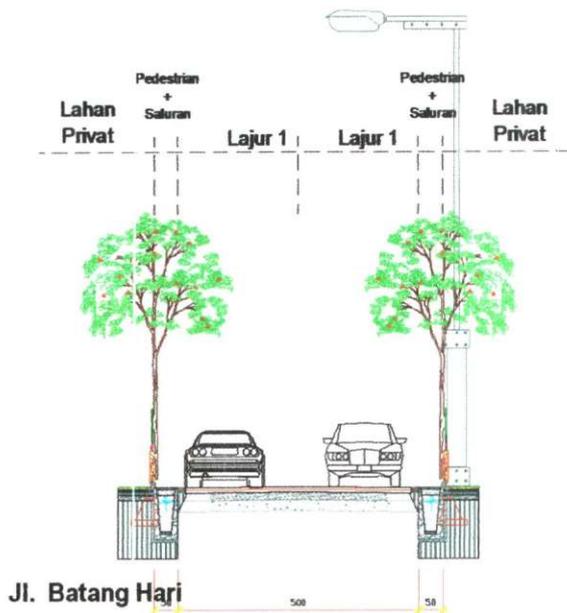


JI. Tondano

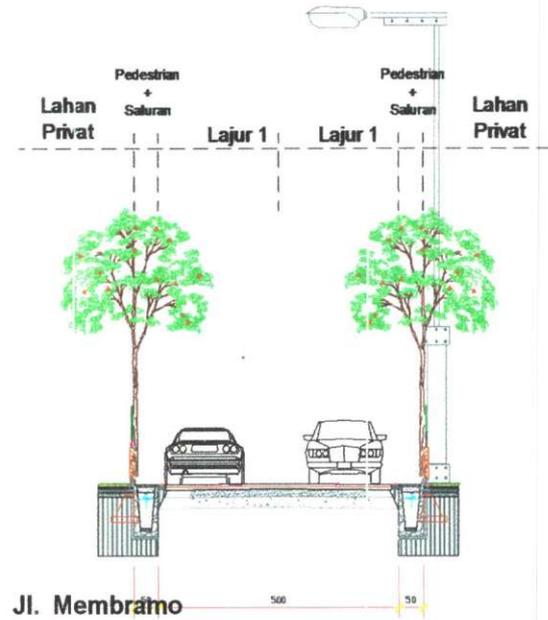
4

my

TIPIKAL JALAN ROW 6



TIPIKAL JALAN ROW 6



Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1) s/d Ayat (4) huruf c dan Ayat (5) s/d Ayat (7) huruf d
Prasarana dan Utilitas Lingkungan

a. Jaringan Air Bersih

1. Pipa Besi distribusi D.25 cm
2. Pipa PVC Sekunder D.12 cm
3. Pipa PVC SR D.8 cm
4. Ground Reservoir

b. Jaringan Air Limbah

1. Pipa PVC D-12 cm
2. Septick Tank Komunal
3. Sumur Resapan

c. Jaringan Drainase

1. Pembersihan Saluran Primer
2. Pembersihan Saluran Sekunder Tertutup

- d. Jaringan Persampahan
Penempatan Tong dan Bin
- e. Jaringan Listrik
Pemasangan Jaringan Tiang Listrik
- f. Jaringan Telepon
 - 1. Pemasangan Undergraound Jaringan
 - 2. Pemasangan STO
- g. Jaringan Pengamanan Kebakaran
Pemasangan Hidran Kebakaran
- h. Jalur Penyelamatan/evakuasi
 - 1. Penandaan Jalur Penyelamatan
 - 2. Petunjuk Operasional Jalur Penyelamatan
 - 3. Kelengkapan Operas Penyelamatan

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

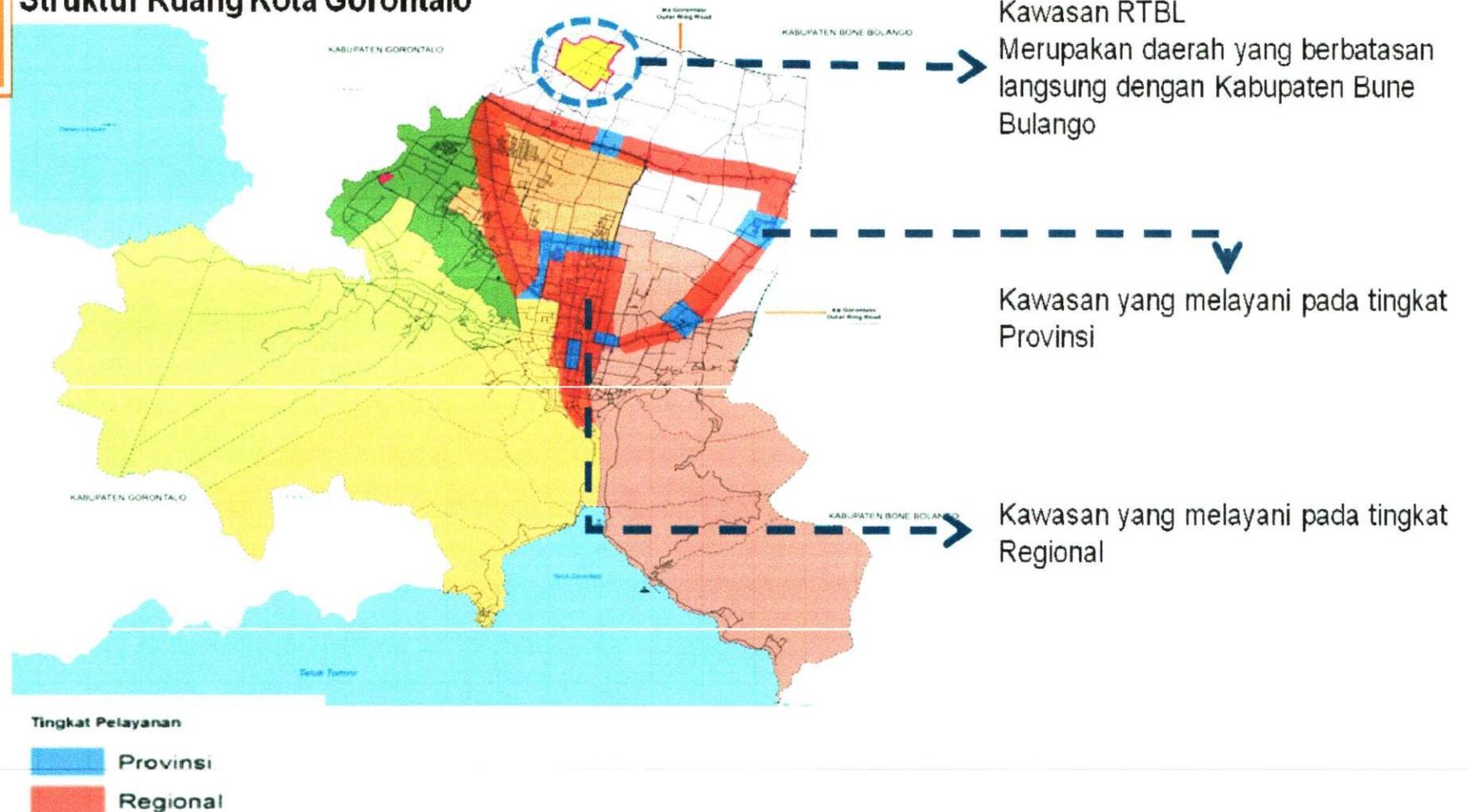
TAMBAHAN BERITA DAERAH KOTA GORONTALO NOMOR ...¹³

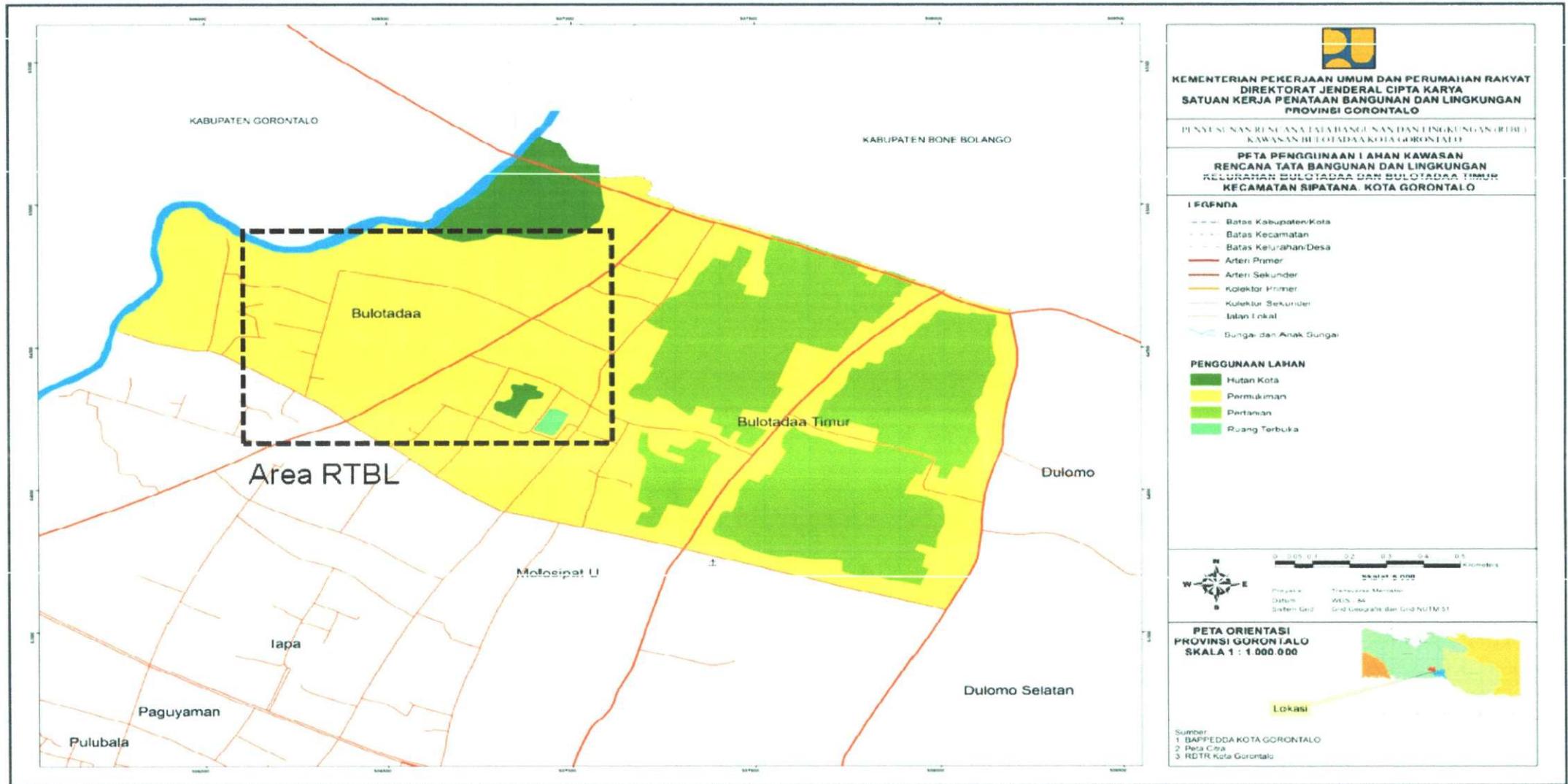
LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO
NOMOR 1 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN BULOTADAA KOTA GORONTALO

POSISI LOKASI TERHADAP RTRW KOTA GORONTALO

**BATAS WILAYAH
PERENCANAAN**

Struktur Ruang Kota Gorontalo





WALIKOTA GORONTALO

MARTEN A. TAHA

f

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALIKOTA GORONTALO
 NOMOR 13 TAHUN 2017
 TENTANG
 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN BULOTADAA KOTA GORONTALO

**BLOK
 KAWASAN**

- Rencana Blok Pengembangan dibagi menjadi 7 Blok, antara lain:
1. Blok A : Pusat Pemerintahan Bulotadaa
 2. Blok B : Asrama Haji
 3. Blok C : Kawasan Permukiman dan Pendukung Asrama Haji
 4. Blok D : Kawasan Perumahan dan Permukiman
 5. Blok E : Mix Use 1
 6. Blok F : Mix Use 2
 7. Blok G : Kawasan Permukiman dan Fasilitas Umum

