



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 811 TAHUN 2018

TENTANG

PANDUAN RANCANG KOTA PUSAT PELAYANAN KOTA ALUN-ALUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan [Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031 Pasal 74 ayat (2) huruf a, perwujudan optimasi fungsi dan pelayanan Pusat Pelayanan Kota dilaksanakan melalui penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau Panduan Rancang Kota;
- b. bahwa kawasan Pusat Pelayanan Kota Alun-alun merupakan kawasan strategis Kota karena mempunyai pengaruh yang sangat penting terhadap wilayah yang lebih besar;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Panduan Rancang Kota Pusat Pelayanan Kota Alun-alun;
- Mengingat : 1. [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960](#) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;
3. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang;
4. Undang ...

4. [Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008](#) tentang Pengelolaan Sampah;
5. [Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009](#) tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
6. [Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009](#) tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011](#) tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
8. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014](#) tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015](#) tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
9. [Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014](#) tentang Administrasi Pemerintahan;
10. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. [Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010](#) tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;
12. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2008](#) tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025;
13. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009](#) tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya;
14. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010](#) tentang Bangunan Gedung;
15. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031;
16. [Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2015](#) tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2015-2035 Kota Bandung;

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PANDUAN RANCANG KOTA PUSAT PELAYANAN KOTA ALUN-ALUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Dinas Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Penataan Ruang Kota Bandung.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah.
9. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil

10. Rencana ...

10. Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dan pendetailan RTRWK yang bersifat operasional sebagai landasan di dalam mengeluarkan izin pembangunan.
11. Panduan Rancang Kota yang selanjutnya disingkat PRK adalah panduan bagi perencanaan kawasan yang memuat uraian teknis secara terinci tentang kriteria, ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi, standar kualitas yang memberikan arahan bagi pembangunan suatu kawasan yang ditetapkan mengenai fungsi, fisik bangunan prasarana dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun sarana bangunan.
12. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani wilayah kota.
13. Pusat Pelayanan Kota Alun-alun yang selanjutnya disebut PPK Alun-alun adalah kawasan strategis Kota Bandung yang melayani wilayah barat Kota yaitu Subwilayah Kota Bojonagara, Cibeunying, Tegallega, dan Karees.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
16. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya disebut KSK adalah adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

17. Struktur ...

17. Struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hierarkis dan saling berhubungan satu dengan yang lainnya.
18. 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.
19. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja adalah bagian jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamanannya.
20. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah bagian jalan yang meliputi daerah manfaat jalan yang meliputi badan jalan, sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
21. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disebut Ruwasja adalah ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

24. Koefisien ...

24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Tinggi bangunan adalah jarak yang dihitung dari lantai dasar sampai puncak atap atau suatu bangunan yang dinyatakan dalam meter.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan lain sebagainya (*building line*).
27. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disingkat PKL adalah pedagang yang melakukan usaha perdagangan di sektor informal yang menggunakan fasilitas umum baik di lahan terbuka dan/atau tertutup dengan menggunakan peralatan bergerak maupun tidak bergerak.

30. Tata ...

30. Tata bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
31. Program bangunan dan lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
32. Jarak bebas bangunan adalah area di bagian depan, samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan gedung dalam satu persil yang tidak boleh dibangun.
33. Tempat Parkir adalah tempat yang berada di tepi jalan umum dan/atau pada daerah milik jalan yang tidak mengganggu pergerakan ruang lalu lintas dan/atau fasilitas khusus berupa gedung parkir dan/atau pelataran parkir.
34. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang menurut bentuk, corak, ragamnya untuk tujuan komersial dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan, atau memujikan suatu barang, jasa atau orang, atau pun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa atau orang yang ditempatkan atau dapat dilihat, dibaca, dan/atau didengar dari suatu tempat umum kecuali yang dilakukan oleh pemerintah.

35. Peran ...

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 LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud penyusunan PRK PPK Alun-alun adalah sebagai panduan rancang bangunan dan lingkungan di kawasan strategis PPK Alun-alun yang dapat digunakan sebagai sarana pengendalian, pengoptimalan dan panduan pengelolaan bagi Pemerintah Daerah dalam menjaga, melestarikan, mengembalikan, mengoptimalkan fungsi dan pelayanan kota yang terintegrasi pengembangan wilayah barat Daerah Kota.
- (2) Tujuan penyusunan PRK PPK Alun-alun adalah:
- a. menciptakan lingkungan yang tertata, teratur, terintegrasi dan komprehensif sehingga rencana pengembangan kawasan kota memiliki elemen pengendali;
 - b. mengendalikan perubahan fungsi lahan, peruntukan serta lingkungan;
 - c. mewujudkan kawasan yang sesuai dengan karakter dan kondisi lingkungan serta perencanaan yang berkelanjutan;
 - d. mewujudkan lingkungan dan bangunan yang manusiawi melalui konsep penataan serta perancangan yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. menata kembali aspek visual estetika kota yang serasi dengan komponen-komponen alami; dan
 - f. menghasilkan ...

- f. menghasilkan suatu panduan penataan Kawasan PPK Alun-alun yang dapat menciptakan lingkungan investasi yang menjanjikan serta mendatangkan nilai lebih.
- (3) Lingkup penyusunan PRK PPK Alun-alun adalah meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan dalam menjaga, melestarikan, mengembalikan, mengoptimalisasi fungsi dan pelayanan Alun-alun yang terintegrasi dengan pengembangan wilayah barat Daerah Kota.

BAB III

MATERI POKOK PRK

Bagian Kesatu

Muatan PRK

Pasal 3

- (1) Muatan PRK PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
 - b. Panduan Rancang Kawasan; dan
 - c. Ketentuan Pengendalian Rencana.
- (2) Peraturan Wali Kota ini dilengkapi dengan lampiran berupa peta, ilustrasi gambar, dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua

Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Wilayah administrasi yang termasuk kedalam PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. Kecamatan Andir: Kelurahan Kebon Jeruk;
 - b. Kecamatan Astana Anyar: Kelurahan Karanganyar;
 - c. Kecamatan Regol: Kelurahan Balong Gede;
 - d. Kecamatan Lengkong: Kelurahan Cikawao; dan
 - e. Kecamatan Sumur Bandung: Kelurahan Braga.

(2) Kawasan ...

- (2) Kawasan PPK Alun-alun meliputi Kawasan Pusat Kota seluas 195 (seratus sembilan puluh lima) hektar.
- (3) Secara geografis, batas kawasan PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
 - a. sebelah utara: Jalan Kebon Jati, Jalan Suniaraja, dan Jalan Lembong;
 - b. sebelah timur: Jalan Tamblong dan Jalan Lengkong Besar;
 - c. sebelah selatan: Jalan Terusan Pasir Koja dan Jalan Pungkur; dan
 - d. sebelah barat: Jalan Gardujati dan Jalan Astana Anyar.
- (4) Wilayah administrasi PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I mengenai Deliniasi PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan dan Pengembangan PPK

Pasal 5

Visi pembangunan dan pengembangan PPK Alun-alun adalah “Kawasan Pusat Kota dengan karakteristik Kota Lama yang aktif dan beragam serta didukung kaidah-kaidah pengembangan yang berkelanjutan”.

Bagian ...

Bagian Kedua

Misi Pembangunan dan Pengembangan PPK

Pasal 6

Misi pembangunan dan pengembangan PPK Alun-alun adalah:

- a. mengatur pola pembangunan dan jenis kegiatan PPK Alun-alun yang sesuai dengan karakteristik kawasan bersejarah;
- b. mendorong terciptanya optimalisasi pembangunan melalui dukungan pengembangan jaringan sarana dan prasarana angkutan umum massal, termasuk perbaikan dan pembangunan infrastruktur kota; dan
- c. mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, yaitu pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang memenuhi kebutuhannya.

Bagian Ketiga

Strategi Pembangunan dan Pengembangan PPK

Pasal 7

Strategi pembangunan dan pengembangan PPK Alun-alun terdiri atas:

- a. Strategi untuk mengatur pola pembangunan dan jenis kegiatan PPK Alun-alun yang sesuai dengan karakteristik kawasan bersejarah, adalah:
 1. landasan pengembangan kawasan dilakukan atas dasar kepentingan upaya revitalisasi dan peremajaan lingkungan perkotaan;
 2. mempertahankan bangunan yang termasuk ke dalam kategori cagar budaya (*heritage*) melalui pendekatan konservasi;
 3. memperkuat karakter lingkungan pusat kota melalui pengendalian berdasarkan analisa tipologi karakter bangunan dan lingkungan;
 4. meningkatkan ...

4. meningkatkan kualitas fisik lingkungan yang telah ada dan menciptakan pengembangan yang terencana dengan keragaman komposisi penggunaan lahan;
 5. menciptakan suasana ruang yang berskala manusia;
 6. mendorong terjadinya pembangunan baru pada kawasan-kawasan yang telah ditentukan, guna menghadirkan pola-pola pengembangan bersifat campuran, vertikal, terpadu dan kompak, serta ramah pejalan kaki;
 7. mengembangkan perangkat pengendalian terhadap karakteristik bangunan dan lingkungan yang diinginkan; dan
 8. menata dan mengendalikan sektor informal pada zona-zona yang telah ditentukan.
- b. Strategi untuk mendorong terciptanya optimalisasi pembangunan melalui dukungan pengembangan jaringan sarana dan prasarana angkutan umum massal, termasuk perbaikan dan pembangunan infrastruktur kota adalah:
1. menata jalur sirkulasi dan transportasi kendaraan pribadi dan umum di kawasan PPK alun-alun secara optimal agar dapat mengurai konflik kemacetan;
 2. mengembangkan jalur-jalur khusus pengguna sepeda dan pejalan kaki beserta fasilitas pendukungnya untuk meningkatkan kenyamanan pengguna sekaligus mengurangi ketergantungan terhadap penggunaan kendaraan bermotor;
 3. mengembangkan sarana pendukung transportasi yang terintegrasi dengan penataan jalur transportasi umum dan pusat pelayanan;

4. pertimbangan ...

4. pertimbangan perencanaan dan pola pelaksanaan pembangunan terhadap keberadaan bentuk moda, titik transit dan pembangunan infrastruktur penunjang sistem transportasi umum diatur secara ketat dan terbatas terutama pada lokasi-lokasi yang dapat berpotensi menghilangkan atau merusak karakteristik lingkungan dengan nilai signifikansi keaslian tinggi;
 5. pertimbangan pemberlakuan zona pembatasan jumlah parkir dan akses kendaraan, serta pengembangan ruang parkir bersama;
 6. mewujudkan perencanaan kota yang mengutamakan adanya kebutuhan pemerataan utilitas (sarana dan prasarana);
 7. mengembangkan rencana jaringan listrik dengan pemakaian sumber energi alternatif;
 8. mengembangkan pengelolaan air bersih secara efisien;
 9. memodifikasi sistem drainase eksisting dengan pendekatan low impact development; dan
 10. mengembangkan pengelolaan air limbah yang dapat mengurangi pencemaran air tanah; dan mengembangkan sistem pengelolaan sampah dengan pendekatan pengurangan, penggunaan kembali, dan daur ulang sampah.
- c. Strategi untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, yaitu pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang memenuhi kebutuhannya adalah:
1. mengembangkan jalur hijau sebagai pengikat antar ruang sekaligus terintegrasi dengan infrastruktur hijau;

2. merancang ...

2. merancang ruang terbuka publik yang fungsional dengan mempertimbangkan luasan lahan terbatas untuk mewadahi berbagai kegiatan masyarakat;
3. menata RTH dengan berbagai vegetasi khas dengan kemudahan perawatannya; dan
4. mengembalikan fungsi sempadan dan badan sungai serta melakukan penataan untuk meningkatkan fungsi sungai dan sekaligus sebagai amenitas warga.

Bagian Keempat

Pembagian Kawasan

Pasal 8

- (1) Segmen pengembangan kawasan yaitu pembagian suatu kawasan perencanaan menjadi ke dalam segmen pengembangan yang lebih kecil sehingga strategi dan program pengembangannya dapat lebih terarah dan rinci.
- (2) Pembagian kawasan di PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
 - a. Kelurahan Kebon Jeruk yang terdiri atas 4 (empat) Rukun Warga (RW), yaitu RW 01, RW 03, RW 05, dan RW 06;
 - b. Kelurahan Braga yang terdiri atas 7 (tujuh) Rukun Warga (RW), yaitu RW 01, RW 02, RW 03, dan RW 04, RW 06, RW 07, dan RW 08;
 - c. Kelurahan Karanganyar yang terdiri atas 9 (sembilan) Rukun Warga (RW), yaitu RW 01, RW 02, RW 03, RW 04, RW 05, RW 06, RW 07, RW 08, dan RW 09;
 - d. Kelurahan Balong Gede yang terdiri atas 6 (enam) Rukun Warga (RW), yaitu RW 01, RW 02, RW 03, dan RW 04, RW 05, dan RW 06; dan
 - e. Kelurahan Cikawao yang terdiri atas 5 (lima) Rukun Warga (RW), yaitu RW 05, RW 06, RW 07, dan RW 08, dan RW 09.

(3) Pembagian ...

- (3) Pembagian kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II mengenai Peta Pembagian PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
PANDUAN RANCANG KAWASAN
Bagian Kesatu
Rencana Umum
Pasal 9

Panduan perancangan kawasan meliputi:

- a. panduan umum kawasan; dan
- b. panduan lingkungan.

Bagian Kedua
Panduan Umum Kawasan
Pasal 10

Panduan umum kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi:

- a. struktur peruntukan lahan;
- b. intensitas pemanfaatan lahan;
- c. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- d. sistem parkir;
- e. skenario rekonstruksi koridor jalan;
- f. panduan jalur sepeda;
- g. panduan tata bangunan;
- h. sistem ruang terbuka dan tata hijau;
- i. penataan PKL;
- j. tata kualitas lingkungan; dan
- k. sistem prasarana dan utilitas lingkungan.

Paragraf ...

Paragraf 1

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 11

- (1) Struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/guna lahan yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan dalam RTRWK.
- (2) Aturan tata guna lahan ini bertujuan untuk:
 - a. mengatur/meletakkan fungsi-fungsi aktivitas yang ada di PPK Alun-alun secara proporsional dengan pertimbangan potensi, karakter dan daya dukung lahan secara keseluruhan; dan
 - b. mengendalikan perubahan peruntukan atau kegiatan yang mungkin terjadi di dalam kawasan perencanaan akibat adanya desakan aktivitas ekonomi, disamping juga sebagai bentuk pengejawantahan kawasan Alun-alun sebagai PPK seperti yang diamanatkan dalam RTRWK dan RDTR.
- (3) Rencana struktur peruntukan lahan di PPK Alun-alun terdiri dari:
 - a. Peruntukan Lahan Makro:

Pada kawasan PPK Alun-alun, peruntukan campuran dalam struktur penggunaan lahan di kawasan PPK Alun-alun secara keseluruhan tidak berubah, namun batas-batas peruntukan lebih dipertegas; dan
 - b. Peruntukan ...

b. Peruntukan Lahan Mikro:

Pada dasarnya peruntukan lahan mikro akan diimplementasikan pada bangunan hunian vertikal. Pada bangunan hunian vertikal, lantai dasar diarahkan agar dapat mengakomodasi fasilitas umum, sosial, maupun perdagangan dan jasa yang bertujuan untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat di dalam kawasan. Penyediaan fasilitas umum dan sosial juga perlu memperhatikan konektivitasnya dengan ruang terbuka hijau.

- (4) Rencana struktur peruntukan lahan di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III mengenai Rencana Peruntukan Lahan di PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 12

- (1) Peruntukan Lahan Makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a, merupakan rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan yang bersifat mutlak karena telah diatur pada ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (2) Peruntukan Lahan Makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Kelurahan Kebon Jeruk:
- Zona ini diperuntukan bagi fungsi kegiatan perumahan kepadatan tinggi (R1), perdagangan dan jasa (K), kantor Pemerintahan (KT), Sarana dan Prasarana Umum (SPU), Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan Fungsi Perlindungan Setempat (PS);

b. Kelurahan ...

b. Kelurahan Braga:

Zona ini diperuntukan bagi fungsi kegiatan perumahan kepadatan tinggi (R1), perdagangan dan jasa, kantor Pemerintahan (KT), Sarana Prasarana Umum (SPU), Industri dan Perdagangan (I), Wisata Buatan (W), Ruang Terbuka Hijau (RTH), Publik dan fungsi Perlindungan Setempat (PS);

c. Kelurahan Karanganyar:

Zona ini diperuntukan bagi fungsi kegiatan perumahan kepadatan tinggi (R1), perdagangan dan jasa (K), kantor Pemerintahan (KT), Sarana Prasarana Umum (SPU), Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan Fungsi Perlindungan Setempat (PS);

d. Kelurahan Balong Gede:

Zona ini diperuntukan bagi fungsi kegiatan perumahan kepadatan tinggi (R1), perdagangan dan jasa (K), kantor Pemerintahan (KT), Sarana dan Prasarana Umum (SPU), Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan Fungsi Perlindungan Setempat (PS);
dan

e. Kelurahan Cikawao:

Zona ini diperuntukan bagi fungsi kegiatan perumahan kepadatan tinggi (R1), perdagangan dan jasa (K), kantor Pemerintahan (KT), Sarana dan Prasarana Umum (SPU), Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan Fungsi Perlindungan Setempat (PS).

- (3) Peruntukan Lahan Mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 3 huruf b, merupakan peruntukan lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci termasuk secara vertikal berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan.

(4) Peruntukan ...

- (4) Peruntukan Lahan Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
- a. Kelurahan Kebon Jeruk:
Sub zona di Kelurahan Kebon Jeruk, antara lain: fungsi kegiatan perumahan berupa, rumah vertikal sedang dan *landed*, pusat perdagangan dan jasa, dan perdagangan jasa linier, Sarana Prasarana Umum berupa sarana pendidikan, kesehatan, dan peribadatan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman serta semadan fungsi;
 - b. Kelurahan Braga:
Sub zona di Kelurahan Braga, antara lain: fungsi kegiatan perumahan berupa rumah vertikal sedang dan *landed*, pusat perdagangan dan jasa dan perdagangan jasa linier, Sarana Prasarana Umum, berupa sarana pendidikan, kesehatan dan peribadatan, industri rumah tangga, tempat wisata, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman serta fungsi sempadan sungai;
 - c. Kelurahan Karanganyar:
Sub zona di Kelurahan Karanganyar, antara lain: fungsi kegiatan perumahan berupa rumah *landed*, pusat perdagangan dan jasa perdagangan dan perdagangan jasa linier, Sarana Prasarana Umum berupa sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa areal pemakaman serta fungsi sempadan sungai;
 - d. Kelurahan Balong Gede:
Sub zona di Kelurahan Balong Gede, antara lain: fungsi kegiatan perumahan berupa rumah *landed*, pusat perdagangan dan jasa dan perdagangan jasa linier, Sarana Prasarana Umum berupa sarana pendidikan, kesehatan dan peribadatan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman lingkungan serta fungsi sempadan sungai; dan
 - e. Kelurahan ...

e. Kelurahan Cikawao:

Sub zona di Kelurahan Cikawao, antara lain: fungsi kegiatan perumahan berupa rumah *landed*, pusat perdagangan dan jasa dan perdagangan jasa linier, Sarana Prasarana Umum berupa sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman lingkungan serta fungsi sempadan sungai.

- (5) Rencana Peruntukan Lahan Makro dan Lahan Mikro di PPK Alun-alun tercantum dalam Lampiran IV mengenai Rencana Peruntukan Lahan Makro dan Lahan Mikro di PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 13

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan dimaksudkan untuk:
- a. mencapai efisiensi dan efektifitas pemanfaatan lahan secara adil;
 - b. mendapatkan distribusi kepadatan kawasan yang selaras pada batas daerah PPK Alun-alun;
 - c. mendapatkan distribusi berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan yang dapat mendukung berbagai karakter khas dari berbagai sub area PPK Alun-alun;
 - d. merancang pertumbuhan kota dan berdampak langsung pada perekonomian PPK Alun-alun; dan
 - e. mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan dalam hal pencapaian kinerja tinggi, estetis dan sosial, antara PPK Alun-alun dan lahan di luarnya.

(3) Rencana ...

- (3) Rencana intensitas pemanfaatan lahan PPK Alun-alun terdiri dari:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan
 - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH).

Pasal 14

Rencana intensitas pemanfaatan lahan PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) tercantum dalam Lampiran V mengenai Rencana intensitas pemanfaatan lahan PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung (Aksesibilitas Kawasan)

Pasal 15

- (1) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, terdiri atas
- a. sistem jaringan jalan dan pergerakan;
 - b. sistem sirkulasi kendaraan pribadi;
 - c. sirkulasi pejalan kaki termasuk kaum difabel, anak-anak, dan lanjut usia;
 - d. sirkulasi kendaraan angkutan umum dan sepeda; dan
 - e. sistem dan sarana transit.
- (2) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung bertujuan untuk:
- a. mengintegrasikan transportasi antar moda untuk mengoptimalkan efisiensi pemanfaatan prasarana jalan dengan jenis arus pergerakan yang terjadi;
 - b. mendapatkan distribusi atau penyebaran pergerakan yang selaras dengan jenis aktivitas yang diwadahi;
 - c. mengintegrasikan antar moda transportasi;
 - d. merespon ...

- d. merespon pada konteks dan karakter lingkungan (morfologi) di dalam kawasan PPK Alun-alun; dan
- e. menghasilkan kualitas visual koridor kota yang harmonis.

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan jalan dan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, yaitu rancangan sistem pergerakan yang terkait, antara jenis-jenis hierarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan arteri, kolektor, dan jalan lingkungan/lokal) dan jenis pergerakan yang melaluinya, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
- (2) Rencana sistem jaringan jalan dan pergerakan pada kawasan PPK Alun-alun terdiri atas:
 - a. Jalan Arteri Sekunder, yaitu Jalan Asia Afrika dan Jalan Jenderal Sudirman;
 - b. Jalan Kolektor Primer, yaitu Jalan Astana Anyar;
 - c. Jalan Kolektor Sekunder, yaitu Jalan Otto Iskandardinata, Jalan Dalem Kaum, Jalan Cibadak, Jalan Gardujati, Jalan Astana Anyar, Jalan Pasirkoja, Jalan Pungkur, Jalan Kebonjati, Jalan Lembong, Jalan Braga, Jalan Naripan, Jalan ABC, dan Jalan Suniaraja;
 - d. Jalan Lokal Sekunder; dan
 - e. Jalan Lingkungan.
- (3) Rencana geometri jaringan Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah sebagai berikut:
 - a. Rumaja selebar 11 (sebelas) meter, terdiri dari badan jalan dengan 1 (satu) jalur dan setiap jalur terdiri dari 3 (tiga) lajur, serta median selebar 1 (satu) meter. Setiap jalur memiliki lebar jalan 8 (delapan) meter, serta dilengkapi jalur khusus parkir (*on-street*); dan
 - b. Rumija ...

- b. Rumija selebar 15 (lima belas meter), terdiri dari Rumaja 11 (sebelas) meter, dan jalur pejalan kaki selebar 2 (dua) meter pada kiri dan kanan jalan.
- (4) Rencana geometri jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah sebagai berikut:
- a. Rumaja selebar 9 (sembilan) meter, terdiri dari badan jalan dengan 1 (satu) jalur dan setiap jalur terdiri dari 2 (dua) lajur, serta median selebar 1 (satu) meter. Setiap jalur memiliki lebar jalan 9 (sembilan) meter, serta dilengkapi jalur khusus parkir (*on-street*); dan
 - b. Rumija selebar 13 (tiga belas) meter, terdiri dari Rumaja 9 (sembilan) meter, dan jalur pejalan kaki selebar 2 (dua) meter pada kiri dan kanan jalan.
- (5) Rencana geometri jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, adalah sebagai berikut:
- a. Rumaja selebar 12 (dua belas) meter, terdiri dari badan jalan dengan 3 (tiga) lajur masing-masing selebar 6 (enam) meter;
 - b. Rumija selebar 16 (enam belas) meter, terdiri dari Rumaja 12 (dua belas) meter, serta jalur hijau 0.8 (nol koma delapan) meter dan jalur pejalan kaki selebar 2 (dua) meter pada kiri dan kanan jalan; dan
 - c. Ruwasja selebar 24 (dua puluh empat) meter.
- (6) Rencana geometri jaringan Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, adalah sebagai berikut:
- a. Rumaja selebar 3 (tiga) meter, terdiri dari badan dengan 1 (satu) lajur dengan lebar 3 (tiga) meter;
 - b. Rumija ...

- b. Rumija selebar 5 (lima) meter, terdiri dari Rumija 3 (tiga) meter dilengkapi jalur hijau jalan dan jalur pedestrian selebar 1 (satu) meter pada kiri dan kanan jalan; dan
 - c. Ruwasja selebar 9 (sembilan) meter.
- (7) Rencana Jaringan Pergerakan Kawasan PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI mengenai Rencana Jaringan Pergerakan PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 17

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, yaitu rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hierarki/kelas jalan pada PPK Alun-alun.
- (2) Rencana sistem sirkulasi kendaraan pribadi di dalam kawasan adalah seluruh hierarki/kelas jalan yang dikembangkan di kawasan perencanaan yang dapat dilalui oleh kendaraan pribadi secara 1 (satu) arah.

Pasal 18

- (1) Sistem sirkulasi pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, yaitu rancangan sistem arus pejalan kaki termasuk kaum difabel, anak-anak dan lanjut usia dan pemakai sepeda, yang khusus disediakan pada kawasan PPK Alun-alun.
- (2) Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki pada kawasan, adalah:
 - a. sistem sirkulasi bagi pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki yang disediakan untuk orang yang berlalulalang di koridor jalan dan di dalam persil bangunan;
 - b. fasilitas ...

- b. fasilitas pejalan kaki pada koridor jalan adalah berupa jalur pejalan kaki dengan lebar minimal 1.7 (satu koma tujuh) meter, sedangkan yang di dalam persil bangunan berupa teritisan yang berfungsi sebagai ruang publik;
- c. jalur pejalan kaki pada koridor jalan disediakan pada kedua sisi semua ruas jalan secara menerus untuk mengalirkan pergerakan yang nyaman dan tidak terputus;
- d. permukaan/perkerasan jalur pejalan kaki menggunakan material yang stabil dan kuat, dan tekstur relatif rata tetapi tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, dan dikombinasikan dengan ubin tekstur pemandu sebagai jalur pemandu untuk kebutuhan kaum difabel;
- e. sistem sirkulasi pejalan kaki mempertimbangkan kenyamanan bagi siapapun termasuk manula dan difabel dengan menyediakan *ramp* (kemiringan maksimal 17% (tujuh belas persen) dan ubin jalur pemandu pada desain jalur pejalan kaki koridor jalan;
- f. jalur pejalan kaki di PPK Alun-alun dilengkapi dengan zebra cross serta elemen-elemen perabot jalan (*street furniture*) untuk mendukung kegiatan pejalan kaki (kursi, halte bus, halte sepeda, *signage*);
- g. jalur tembus pejalan kaki diharapkan dapat tercipta di dalam kawasan untuk meningkatkan permeabilitas pejalan dari luar ke dalam kawasan;
- h. jalur pejalan kaki *shared surface* pada lahan publik memungkinkan untuk digunakan aktivitas perdagangan dan aktivitas pejalan kaki yang bersifat temporer dengan pengaplikasian konsep pembatasan/pembagian waktu;
- i. jalur ...

- i. jalur pejalan kaki /trotoar utama kota dan kawasan harus menjadi satu kesatuan desain yang terintegrasi dengan fungsi dan tata bangunan pada ruang-ruang level pejalan kaki (mendukung penciptaan *street frontage* yang aktif);
 - j. jalur pejalan kaki memiliki kemudahan konektivitas baik secara fisik maupun visual dengan keberadaan fungsi dan aktivitas dari ruang dalam lingkungan; dan
 - k. jalur pejalan kaki bersifat menerus atau tidak terputus.
- (3) Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII, mengenai Rencana sistem sirkulasi pejalan kaki di PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 19

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, yaitu rancangan sistem arus pergerakan angkutan umum formal, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
- (2) Rencana sistem sirkulasi kendaraan angkutan umum pada kawasan adalah pengembangan jalur-jalur transportasi publik/angkutan umum untuk memudahkan akses dan pergerakan menuju pusat-pusat kegiatan di dalam kawasan jalur yang direncanakan adalah melalui koridor Alun-alun dan jalan utama yang dilengkapi dengan halte sebagai titik-titik transit.

(3) Rencana ...

- (3) Rencana sistem sirkulasi kendaraan angkutan umum pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII mengenai Rencana sistem sirkulasi kendaraan angkutan umum pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 20

- (1) Sistem dan sarana transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf e, yaitu rancangan sistem perpindahan arus pergerakan dari dua atau lebih moda transportasi yang berbeda, yang dipetakan pada hierarki/kelas jalan yang ada pada PPK Alun-alun.
- (2) Rencana sistem pergerakan transit di PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. jarak maksimum antar halte bus secara umum adalah jarak yang masih nyaman untuk pejalan kaki, yaitu setiap 200 (dua ratus) meter;
 - b. kelengkapan yang terdapat pada halte antara lain : papan informasi trayek, identitas halte, rambu petunjuk, lampu penerangan, tempat duduk, tempat sampah;
 - c. pertimbangan aspek keamanan, panel dinding halte terbuat dari material yang transparan;
 - d. halte dibangun dengan material dan konstruksi yang ramah lingkungan, faktor ketahanan terhadap cuaca cukup tinggi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan pengguna;
 - e. jarak penempatan *laybay* dan halte moda dari titik persimpangan jalan minimum 50 (lima puluh) meter;
 - f. minimum lebar area untuk halte bus adalah 4 (empat) meter, termasuk bangunan halte dan dilengkapi oleh prasarana pendukung lainnya;

g. jarak ...

- g. jarak dari tepi perkerasan/*curb* jalur pejalan kaki dengan lebar ≤ 2.40 (kurang dari sama dengan dua koma empat puluh) meter ke ruang struktur bangunan halte minimum 60 (enam puluh) centimeter;
- h. jarak dari tepi perkerasan/*curb* jalur pejalan kaki dengan lebar > 2.40 (lebih dari dua koma empat puluh) meter ke ruang struktur bangunan halte minimum 100 (seratus) centimeter;
- i. jarak dari tepi bangunan pada tipologi desain blok sempadan 0.00 (nol) meter ke ruang struktur bangunan halte minimum 1.50 (satu koma lima) meter;
- j. tinggi bebas/*clearance* minimum (dari permukaan hingga struktur atap) bangunan halte minimum 2.20 (dua koma dua puluh) meter;
- k. halte harus beratap untuk melindungi pengguna dari terik matahari dan hujan;
- l. penerangan harus disediakan untuk menyinari ruang tunggu, penerangan juga dapat diperoleh dari panel yang berfungsi sebagai reklame;
- m. halte dapat berupa satu kesatuan desain dengan fasilitas parkir sepeda;
- n. lokasi halte terkoneksi dengan penataan sistem jalur sirkulasi pejalan kaki bagi penyandang cacat; dan
- o. lebar *laybay* untuk kendaraan sedang dan besar (bus dan minibus) minimum 2.75 (dua koma tujuh lima) meter dengan panjang area perhentian 1 (satu) unit kendaraan minimum 12 (dua belas) meter dan taper (keluar/masuk) 13 (tiga belas) meter sampai dengan 18 (delapan belas) meter.

(3) Rencana ...

- (3) Rencana sistem pergerakan transit pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX mengenai Rencana sistem pergerakan transit pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Sistem Parkir

Pasal 21

- (1) Sistem Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, yaitu panduan rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kavling atau grup kavling untuk parkir kendaraan di dalam internal kavling.
- (2) Rencana sistem parkir di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. parkir *on street*/pada badan jalan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. ukuran dari lahan parkir *on street* paralel jalan harus sesuai standar, yaitu lebar minimum 2.00 (dua) meter dan panjang maksimum 6.00 (enam) meter;
 2. level permukaan lahan parkir harus sama dengan level jalan;
 3. lahan parkir harus dilengkapi dengan penerangan; dan
 4. ruang parkir dibedakan dengan jalur kendaraan melalui penandaan garis/marka khusus atau perbedaan material penutup tanah;

b. sistem ...

- b. sistem *off street parking* berupa ruang parkir pada masing-masing persil direncanakan pada fungsi bangunan perdagangan jasa dan sarana fasilitas umum berbentuk bangunan tunggal ataupun deret dengan ketentuan sebagai berikut:
1. tidak diperkenankan menempatkan areal parkir kendaraan pada sisi muka bangunan yang berhadapan langsung dengan area tepi koridor pejalan kaki utama kota dan kawasan/parkir diletakkan di belakang garis bangunan sehingga wajah jalan tidak didominasi oleh parkir;
 2. lahan parkir di luar bangunan harus didesain dan merupakan bagian dari tata lansekap bangunan (bukan memanfaatkan lahan tidak terpakai atau lahan yang merupakan area sisa akibat bentuk dari massa bangunan);
 3. parkir pada halaman dengan jumlah parkir lebih dari 20 (dua puluh) mobil harus disediakan ruang duduk atau ruang tunggu untuk supir yang diletakkan di dalam bangunan dan menyatu dengan fasilitas penunjang lainnya);
 4. hindari perletakkan lahan parkir pada *street frontage* utama dan sudut blok/jalan;
 5. akses masuk/keluar parkir yang berpotongan langsung dengan jalur pejalan kaki harus dilengkapi penanda/marka, elemen keselamatan;
 6. kelengkapan seperti *curb*, petunjuk jalan, rambu-rambu, papan informasi sirkulasi, maupun elemen pengarah sirkulasi harus disediakan;

7. lahan ...

7. lahan parkir dibatasi dengan penciptaan buffer hijau dan vegetasi untuk mengurangi dampak visual pada fungsi-fungsi lain yang tidak kompatibel di sekitarnya;
 8. material penutup lahan parkir dianjurkan menggunakan material yang memungkinkan air hujan masih dapat diserap ke dalam tanah (*grass block*, jenis *paving* dengan pori, dan sebagainya);
 9. lahan parkir harus dilengkapi dengan elemen pencahayaan buatan yang memadai; dan
 10. beberapa persil yang berdekatan dianjurkan untuk membuat fasilitas parkir bersama berupa lahan parkir atau gedung parkir.
- c. *structured parking* (parkir dalam fungsi bangunan utama dan gedung parkir/bangunan parkir berdiri sendiri) dengan ketentuan sebagai berikut:
1. parkir di dalam bangunan dapat merupakan bagian dari massa bangunan utama dan atau bagian dari besmen;
 2. tinggi bersih lantai/besmen parkir minimum 2.50 (dua koma lima) meter;
 3. bangunan/lantai parkir harus memiliki sistem sirkulasi udara dan sistem penerangan alami yang baik serta sistem keamanan terhadap kebakaran;
 4. fasade bangunan parkir yang memiliki orientasi ke arah koridor utama kota dan kawasan harus memiliki desain fasade yang menarik dan tidak berpotensi menurunkan kualitas visual wajah jalan (antara lain dengan menggunakan *secondary skin*, *green wall* dan sebagainya);

5. standar ...

5. standar luasan gedung parkir dapat mengacu ke dalam dokumen standar yang berlaku.
- (3) Rencana sistem parkir pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran X mengenai Rencana sistem parkir pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Skenario Rekonstruksi Koridor Jalan

Pasal 22

- (1) Skenario rekonstruksi koridor jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e merupakan bentuk tahap pembangunan koridor jalan untuk mencapai kondisi ideal sesuai dengan arahan konsep perancangan kawasan.
- (2) Skenario pengembangan dibagi ke dalam 2–3 tahap, disesuaikan dengan tingkat persoalan dari masing-masing koridor.
- (3) Rencana rekonstruksi koridor jalan pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI mengenai Rencana rekonstruksi koridor jalan pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Panduan Jalur Sepeda

Pasal 23

- (1) Panduan pengembangan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, meliputi:
- a. perkerasan yang digunakan untuk jalur sepeda harus dapat memberikan kenyamanan bagi penggunaannya, yaitu:
1. tidak terlalu memberikan getaran bagi sepeda untuk aspek kenyamanan sehingga jenis permukaan yang halus dan tidak licin;
 2. tidak ...

2. tidak tergenang air ketika hujan, sehingga desain perkerasan harus mempertimbangkan jenis perkerasan yang dapat ditembus air dengan geometris jalur yang mempunyai kemiringan untuk mengalirkan air memasuki drainase jalur yang ada; dan
 3. harus tahan terhadap cuaca, mampu meresap air dan meminimalisasi panas dari cahaya matahari, mudah dirawat serta, bersifat kuat dan tidak mudah dirusak atau dicongkel.
- b. jalur sepeda disediakan pada sisi ruas jalan secara menerus dengan lebar minimal (satu) meter.
- (2) Jalur sepeda pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII mengenai Rencana Jalur Sepeda pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Panduan Tata Bangunan

Pasal 24

- (1) Panduan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g, bermanfaat untuk:
- a. mewujudkan kawasan yang selaras dengan morfologi perkembangan PPK Alun-alun serta keserasian dan keterpaduan pengaturan konfigurasi blok, kavling, dan bangunan;
 - b. meningkatkan kualitas ruang kota yang aman, nyaman, sehat, menarik dan berwawasan ekologis, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan;
 - c. mengoptimalkan keserasian antara ruang luar bangunan dan lingkungan publik sehingga tercipta ruang-ruang antar bangunan yang interaktif;
 - d. menciptakan berbagai citra dan karakter khas dari berbagai sub area yang direncanakan;
 - e. mencapai ...

- e. mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen tata bangunan dalam hal pencapaian kinerja, fungsi, estetis, dan sosial, antara PPK Alun-alun dan kawasan di luarnya; dan
 - f. mencapai lingkungan yang tanggap terhadap tuntutan kondisi ekonomi serta terciptanya integrasi sosial secara keruangan.
- (2) Prinsip dasar Rencana Tata Bangunan, meliputi:
- a. tata bangunan di dalam PPK Alun-alun diarahkan untuk menjaga karakter kawasan pusat kota lama Bandung dengan kepadatan sesuai dengan kegiatan eksisting di dalam kawasan;
 - b. pengembangan tipologi bangunan hunian vertikal diimplementasikan pada kawasan hunian/kampung padat;
 - c. bangunan dirancang dengan mengaplikasikan konsep *green building*, bangunan ramah lingkungan serta kaidah-kaidah pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) yaitu dengan menggunakan prinsip efisiensi dan mandiri dalam mengelola kebutuhan (energi dan air) pada setiap bangunan yang dirancang; dan
 - d. ketinggian maksimum bangunan yang diperbolehkan mengacu pada aturan teknis dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung yang berlaku.
- (3) Tata bangunan pada PPK Alun-alun dibagi ke dalam 2 (dua) kategori lingkungan, yaitu:
- a. *perimeter block*, terdapat dua tipologi bangunan yang dapat diidentifikasi antara lain bangunan tunggal dan bangunan deret; dan
 - b. *inner block*.

(4) Tipologi ...

- (4) Tipologi bangunan deret/tunggal pada *perimeter block* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, di PPK Alun-alun terbagi menjadi 3 (tiga) tipologi antara lain:
- a. Tipologi koridor 1: Bangunan ruko deret sempadan 0 dengan jalur *arcade*, ketinggian bangunan rata-rata 2-4 lantai. Koridor yang termasuk dalam tipologi bangunan 1 antara lain koridor Otto Iskandardinata sisi utara, koridor Asia Afrika sisi barat, koridor Cibadak dan sebagian koridor Suniaraja;
 - b. Tipologi koridor 2: Bangunan ruko deret sempadan 0 tanpa jalur *arcade* dan beberapa bangunan memiliki sempadan, ketinggian bangunan beragam antara 1 – 5 lantai. Koridor yang termasuk dalam tipologi bangunan 2 antara lain koridor Otto Iskandardinata Selatan, koridor Jendral Sudirman, koridor Kebonjati, koridor Suniaraja, koridor Gardujati, koridor Astana Anyar, koridor Pungkur, koridor Terusan Pasir Koja, koridor Naripan, koridor Braga sisi Utara, koridor Braga sisi Selatan, koridor Dalem Kaum, koridor Dewi Sartika, koridor Tamim, koridor Dulatip, koridor Banceuy, koridor Banceuy sisi Selatan; dan
 - c. Tipologi koridor 3: Mayoritas bangunan deret dan tunggal yang memiliki sempadan, sempadan bangunan bergaman antara 5–2 meter, ketinggian bangunan antara 1–4 lantai dan beberapa bangunan lebih dari 4 lantai. Koridor yang termasuk dalam tipologi bangunan 3 antara lain koridor Asia Afrika sisi Timur, koridor Lembong, koridor Tamblong, koridor Lengkong Besar dan koridor ABC sisi Timur.

(5) Tipologi ...

- (5) Tipologi lingkungan *inner block* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berdasarkan hasil identifikasi di lapangan, tipologi lingkungan dapat dibagi menjadi 4, yaitu:
- a. Tipologi lingkungan 1: Mayoritas memiliki fungsi hunian dengan fasilitasnya. Bentuk bangunan hunian ukuran sedang hingga besar dengan ketinggian 1-3 lantai, cenderung memiliki tingkat kepadatan sedang hingga rendah;
 - b. Tipologi lingkungan 2: Mayoritas memiliki fungsi hunian padat kumuh dengan fasilitasnya. Bangunan hunian informal ukuran kecil dengan ketinggian bangunan 1-2 lantai, memiliki tingkat kepadatan yang tinggi;
 - c. Tipologi lingkungan 3: Mayoritas fungsi komersial dengan ketinggian bangunan 2-4 lantai, mayoritas memiliki sempadan 0; dan
 - d. Tipologi lingkungan 4: Mayoritas fungsi pemerintahan dan pelayanan umum. Bentuk bangunan umum dengan ketinggian 1-6 lantai dengan sempadan bangunan 0-20 meter.
- (6) Panduan tata bangunan pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam, Lampiran XIII mengenai Panduan Tata Bangunan pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf ...

Paragraf 8

Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 25

- (1) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, merupakan komponen rancang 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.
- (2) Penataan sistem ruang terbuka diatur melalui pendekatan desain tata hijau yang membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara ekologis, rekreatif dan estetis bagi lingkungan sekitarnya, dan memiliki karakter terbuka sehingga mudah diakses sebesar-besarnya oleh publik.
- (3) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau bermanfaat untuk:
 - a. menciptakan unsur/pola hijau dalam kawasan perencanaan;
 - b. mempertahankan ruang terbuka hijau yang telah tersedia dalam kawasan dan menambah ruang terbuka hijau di sekitar PPK Alun-alun;
 - c. mengoptimalkan penggunaan vegetasi baik pada ruang terbuka hijau, koridor jalan, dan jalur pejalan kaki untuk menciptakan iklim mikro yang nyaman bagi pengguna PPK Alun-alun; dan
 - d. mengupayakan penanaman pohon lokal yang sesuai jenisnya dengan pohon-pohon yang telah ditanam sebelumnya dan mampu memberikan identitas kawasan.
- (4) Rencana ...

- (4) Rencana ruang terbuka hijau PPK Alun-alun, meliputi:
- a. sistem ruang terbuka; dan
 - b. sistem pepohonan dan tata hijau.

Pasal 26

- (1) Rencana sistem ruang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. sistem ruang terbuka umum;
 - b. sistem ruang terbuka pribadi; dan
 - c. sistem ruang terbuka pribadi yang dapat diakses oleh umum.
- (2) Sistem ruang terbuka umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ruang yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu.
- (3) Sistem ruang terbuka umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai prinsip:
- a. bangunan yang diperbolehkan dibangun di ruang terbuka publik adalah bangunan dengan fungsi fasilitas umum dengan rasio pembangunan tidak lebih dari 10% (sepuluh persen) dari lahan;
 - b. apabila ruang terbuka umum akan diberi pagar pembatas, maka pagar pembatas harus bersifat transparan dan tidak lebih tinggi dari mata manusia. Dalam kasus penggunaan pagar pembatas, penggunaan pagar pembatas dari tumbuhan sangat direkomendasikan; dan
 - c. pemanfaatan dan penggunaan ruang terbuka umum diperbolehkan untuk semua orang sepanjang waktu, dengan aktivitas-aktivitas yang tidak mengganggu fungsi hunian di sekitarnya.

(4) Sistem ...

- (4) Sistem ruang terbuka pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ruang yang karakter fisiknya terbuka tetapi terbatas, yang dapat diakses oleh pemilik, pengguna atau pihak tertentu.
- (5) Sistem ruang terbuka pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), mempunyai prinsip:
 - a. luasan penyediaan ruang terbuka pribadi harus mengacu pada aturan yang berlaku pada masing-masing kawasan; dan
 - b. ruang terbuka pribadi tidak boleh ditutupi perkerasan yang mengganggu penyerapan air di dalam kawasan.
- (6) Sistem ruang terbuka pribadi yang dapat diakses oleh umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan ruang yang karakter fisiknya terbuka, serta bebas diakses oleh publik meskipun milik pihak tertentu, karena telah didedikasikan oleh publik sebagai hasil kesepakatan antara pemilik dan pihak pengelola/pemerintah daerah, dimana pihak pemilik mengizinkan lahannya digunakan untuk kepentingan publik, tanpa mengubah status kepemilikannya.
- (7) Sistem ruang terbuka pribadi yang dapat diakses oleh umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mempunyai prinsip:
 - a. penyediaan ruang terbuka harus mudah diakses dan mudah dilihat (*visible*) dari jalan/ruang publik lain disekitarnya; dan
 - b. masing-masing karakteristik (privat/publik) tidak boleh saling mengganggu.

Pasal ...

Pasal 27

- (1) Rencana sistem pepohonan dan tata hijau pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf b, bertujuan agar ruang terbuka hijau dapat berfungsi secara maksimal baik secara estetika maupun ekologi kota dengan memperhatikan pertimbangan ekologi, bentuk tanaman dan manfaat serta pertimbangan lain seperti turut serta dalam program pelestarian keanekaragaman/ *biodiversity*.
- (2) Rencana sistem pepohonan dan tata hijau di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ruang terbuka
 - b. jalur sirkulasi tepi;
 - c. *buffer*/tanaman pembatas; dan
 - d. tepi/sempadan.
- (3) Rencana ruang terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. dianjurkan tanaman-tanaman yang dapat menghasilkan bau harum yang dapat menetralsir bau busuk; dan
 - b. pohon/perdu yang diarahkan untuk ditanam pada ruang terbuka yaitu yang merupakan jenis tanaman penyerap pencemaran udara dan kebisingan.
- (4) Rencana jalur sirkulasi (tepi sungai/pinggir jalan) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b), meliputi:
 - a. pada daerah jalan, pohon ditanam di batas ruang manfaat jalan, median, atau di jalur pemisah;
 - b. tanaman jalan harus diletakkan pada tempat atau daerah yang sesuai dengan rencana dan tetap memperhatikan aspek fungsi, keselarasan, keharmonisan, keindahan, dan keselamatan, serta jarak tanaman dengan perkerasan dan jarak tanaman di jalur tanam;
 - c. tanaman ...

- c. tanaman tidak boleh melebihi tinggi kabel pada tiang listrik atau telepon, tanpa harus memotong cabangnya terus menerus selain itu jenis tanaman tidak boleh merusak struktur atau utiliti bawah tanah;
 - d. penanaman pohon pada tepi jalan khususnya dipertigaan dan persimpangan tidak boleh menghalangi pandangan pengendara motor dan rambu-rambu lalu lintas;
 - e. tanaman yang diarahkan ditanam pada jalur hijau adalah jenis peneduh yang dapat memberikan naungan/keteduhan dan penahan silau cahaya matahari bagi pengguna jalan;
 - f. pohon yang ditanam harus diatur agar bayangan pohon tidak menutupi pancaran cahaya lampu jalanan;
 - g. jenis tanaman yang ditanam adalah yang tahan terhadap polusi udara dan temperatur, mengingat lokasi jalan merupakan daerah polusi udara relatif panas akibat emisi gas buang kendaraan, maka sebaiknya bibit tanaman adalah tingkat tiang, atau pancang atau pohon sedang, yaitu pohon ganitri (*Elaeocarpus grandisflora*) dan pohon kecil, yaitu pohon Glodogan pohon (*Polyathea sp.*)
 - h. jarak atur tanaman minimal 4 (empat) meter; dan
 - i. tanaman harus mempunyai akar yang tidak merusak konstruksi jalan percabangan tidak mudah patah, dan mudah dalam pemeliharannya.
- (5) Rencana *buffer*/tanaman pembatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. tanaman dapat dimanfaatkan sebagai penghalang pandangan terhadap hal-hal yang tidak menyenangkan untuk ditampilkan atau dilihat, seperti timbunan sampah, tempat pembuangan sampah, dan galian tanah; dan
 - b. jenis ...

- b. jenis tanaman tinggi dan perdu/semak yang bermassa daun padat dapat ditanam berbaris atau membentuk massa dengan jarak tanam rapat.
- (6) Rencana tepi/ sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. akar tanaman yang dapat mengikat tanah sehingga tanah menjadi kokoh dan tahan terhadap pukulan air hujan serta tiupan angin, serta dapat untuk menahan air hujan yang jatuh secara tidak langsung ke permukaan tanah; dan
 - b. pohon dan/atau perdu dan rumput yang dapat membantu dalam mengendalikan erosi tanah.

Paragraf 9

Penataan PKL

Pasal 28

- (1) Penataan PKL di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf i, terdiri atas:
- a. zona lokasi berdagang;
 - b. ketentuan tempat berdagang; dan
 - c. jenis dagangan.
- (2) Zona lokasi PKL, sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dibagi ke dalam 3 (tiga) zona, meliputi:
- a. zona merah, yaitu lokasi yang tidak boleh terdapat PKL;
 - b. zona kuning, yaitu lokasi yang bisa tutup buka berdasarkan waktu dan tempat; dan
 - c. zona hijau, yaitu lokasi yang diperbolehkan berdagang bagi PKL.

(3) Zona ...

- (3) Zona merah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, merupakan wilayah sekitar tempat ibadah, rumah sakit, kompleks militer, jalan nasional, jalan provinsi dan tempat-tempat lain yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (4) Lokasi PPK Alun-alun yang berada pada kawasan zona merah PKL, antara lain:
- a. sekitar rumah dinas para pejabat Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kota, sekitar tempat ibadah, rumah sakit, kompleks militer, sekolah;
 - b. setiap persimpangan jalan dengan jarak 100 (seratus) meter dari titik persimpangan;
 - c. lokasi jalan yang ditetapkan sebagai *car free day* (CFD);
 - d. kawasan lindung;
 - e. Jalan Jendral Sudirman, Jalan Terusan Pasirkoja, Jalan Dalem Kaum, Jalan Kepatihan, Jalan Asia Afrika, Jalan Dewi Sartika, Jalan Otto Iskandardinata, Jalan Lengkong Besar, Jalan Pajagalan, Jalan Braga, Jalan Suniaraja, Jalan Tamblong dan Jalan Lembong;
 - f. sekitar alun-alun dan Mesjid Raya Bandung; dan
 - g. lokasi sekitar rumah dinas para pejabat Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Zona kuning sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, adalah lokasi berdagang yang berdasarkan waktu, dibagi menjadi beberapa jenis, antara lain:
- a. pukul 22.00 WIB sampai dengan pukul 06.00 WIB, yaitu Pasar Tumpah, hanya boleh berdagang berupa kebutuhan pokok masyarakat seperti, beras, gula, daging, telur ayam, minyak goreng, susu kental manis, kacang kedelai, kacang hijau, cabai merah, bawang merah mie instan, mentega, kentang, dan tepung terigu;
 - b. pukul ...

- b. pukul 17.00 WIB sampai dengan pukul 04.00 WIB, yaitu pedagang kuliner;
 - c. pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB, yaitu pedagang sekitar kawasan yang berada di dalam pengelolaan dan/atau penguasaan dari pemilik mall, dengan ketentuan area berdagangnya harus berdasarkan kesepakatan antara PKL dengan pengelola dan/atau pemilik mall;
 - d. pukul 06.00 WIB sampai dengan pukul 18.00 WIB, yaitu pedagang di sekitar kawasan yang berada di dalam pengelolaan dan/atau penguasaan dari pemilik lapangan olahraga; dan
 - e. pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 18.00 WIB, khusus aneka komoditi yang ditentukan pada lokasi Jalan Cibadak, Jalan Astananyar, Jalan Pasar Utara, Jalan Dulatip, Jalan Kebon Jati, Jalan ABC, Jalan ABC Kecil, Jalan Banceuy, Jalan Alkateri, Jalan Belakang Factory, Jalan Cikapundung Barat, Jalan Dr. Ir. Sukarno, Jalan Pecinan Lama, Gang Cikapundung, Gang Suniaraja, Jalan Naripan, Jalan Marconi, dan Jalan Kejaksaan.
- (6) Zona hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan wilayah tertentu berdasarkan hasil relokasi, revitalisasi pasar, konsep belanja tematik, konsep festival dan konsep pujasera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Ketentuan tempat berdagang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. ukuran tempat berdagang PKL, paling besar berukuran 2 x 2 meter;
 - b. ukuran tempat berdagang khusus untuk PKL kuliner paling besar berukuran 2 x 3 meter;
 - c. ukuran ...

- c. ukuran tempat berdagang untuk tenda makanan/lesehan termasuk gerobaknya paling luas 10 (sepuluh) meter;
 - d. tempat berdagang berupa gerobak paling panjang 1,20 (satu koma dua puluh) meter, paling lebar 0,80 (nol koma delapan puluh) meter dan paling tinggi 1,20 (satu koma dua puluh) meter;
 - e. ukuran tempat berdagang bagi PKL yang berada di trotoar tertentu yang telah ditetapkan/ditunjuk/diizinkan oleh Wali Kota, tidak boleh melebihi 2/3 lebar trotoar, sehingga trotoar masih memungkinkan digunakan oleh para pejalan kaki; dan
 - f. tempat berdagang harus bisa dipindahkan dan/atau dibongkar pasang.
- (8) Ketentuan jenis dagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. PKL yang berdagang berdasarkan jenis dagangan yang dijual, terdiri dari para penjual makanan dan minuman, pakaian/tekstil, mainan anak, kelontong, sayuran, dan buah-buahan, obat-obatan, barang cetakan, jasa perorangan dan peralatan bekas;
 - b. selain jenis dagangan di atas, PKL dapat menjual barang dagangan berupa elektronik, pecah belah, sepatu dan sandal, tas, asesoris, kerajinan tangan, tanaman dan ikan hias;
 - c. PKL yang telah berdagang dengan jenis dagangan tertentu, apabila merubah jenis dagangan, maka harus menyesuaikan diri/pindah ke lokasi berdagang yang sesuai dengan peruntukannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - d. PKL ...

- d. PKL dilarang menjual jenis dagangan selain sebagaimana dimaksud sebelumnya, dan jenis dagangan yang merugikan/membahayakan konsumen serta wajib dilindungi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 29

Penataan PKL pada PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV mengenai Panduan Penataan PKL pada PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 10

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 30

- (1) Rencana tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf j, merupakan upaya rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta PPK Alun-alun atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
- (2) Rencana tata kualitas lingkungan bermanfaat untuk:
 - a. mencapai kualitas lingkungan kehidupan manusia yang aman, nyaman, sehat, dan menarik, serta berorientasi kepada lingkungan mikro;
 - b. menyatukan kawasan sebagai sistem lingkungan yang berkualitas dengan pembentukan karakter dan identitas lingkungan yang spesifik;
 - c. mengoptimalkan kegiatan publik yang dijadwalkan sehingga tercipta integrasi ruang sosial antar penggunaannya, serta menciptakan lingkungan yang berkarakter dan berjati diri;
 - d. menciptakan estetika, karakter, dan orientasi visual dari suatu lingkungan; dan
 - e. menciptakan ...

- e. menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki.
- (3) Rencana tata kualitas lingkungan di PPK Alun-alun terdiri dari:
- a. rencana identitas lingkungan; dan
 - b. rencana elemen-elemen pendukung kawasan.

Pasal 31

- (1) Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a, yaitu perancangan karakter (jatidiri) suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan non fisik lingkungan atau sub-area tertentu di PPK Alun-alun.
- (2) Rencana identitas lingkungan di dalam PPK Alun-alun meliputi:
- a. identitas lingkungan dibentuk dari desain elemen-elemen pendukung kawasan yang meliputi papan informasi penanda (*signage*) dan elemen pelengkap jalan (*street furniture*); dan
 - b. penggunaan unsur/ornamen/motif lokal yang mencirikan kekhasan kota dan didesain harmoni dengan langgam modern yang sudah ada dan/atau mendominasi wajah Daerah Kota saat ini.

Pasal 32

- (1) Rencana elemen-elemen pendukung kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat 3 huruf b terdiri dari:
- a. reklame ruang luar;
 - b. tata/papan informasi penanda (*signage*); dan
 - c. elemen pelengkap jalan (*street furniture*).

(2) Rencana ...

- (2) Rencana reklame ruang luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di dalam kawasan meliputi reklame/periklanan, papan nama bangunan, perabot jalan dan elemen-elemen lain yang sejenis, pada sarana dan prasarana jalan kota, atau pada bahu jalan, harus disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Media reklame luar ruang dapat ditempatkan pada:
- a. sarana dan prasarana kota, yaitu pada bahu jalan, *shelter bus*, taman kota, jalur hijau, pos jaga polisi, jam kota, terminal dan pangkalan, GOR serta pada persil/kavling pribadi, yaitu pada bangunan, atap bangunan atau dinding bangunan dan halaman;
 - b. penempatan media luar ruang reklame pada sarana dan prasarana kota maupun pada persil/kavling pribadi tidak boleh mengganggu atau membahayakan pejalan kaki maupun pengendara kendaraan bermotor;
 - c. pembinaan jalan kota, mengenai ruang bebas kendaraan, dimana bangunan, fasilitas, utilitas, pohon dan benda-benda yang tidak bergerak tidak diperkenankan berada di dalam ruang bebas tersebut;
 - d. tidak diperkenankan untuk memasang reklame pada fasilitas pendidikan dan fasilitas umum. Ukuran papan reklame tidak terlalu besar dengan konstruksi bangunan reklame yang tepat dan tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas. Tiang penopang papan reklame tidak terdapat pada trotoar, sehingga tidak mengganggu ruang untuk pejalan kaki; dan
 - e. tidak ...

- e. tidak melintang jalan (kecuali pada reklame yang menempel pada bangunan jembatan penyeberangan orang/*pedestrian bridge* maupun yang menempel pada bangunan jembatan penyeberangan kendaraan/*overpass*). Proyeksi papan reklame tidak melewati batas badan jalan, maupun batas kavling. Tidak rancu dengan rambu-rambu lalu lintas. Pencahayaan tidak menyilaukan pengendara/pejalan kaki.
- (4) Rencana tata/papan informasi penanda (*signage*) sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b di PPK Alun-alun meliputi nama bangunan, nama jalan, rambu lalu lintas, papan reklame, dan papan informasi.
- (5) Prinsip penyediaan tata informasi pada bangunan yaitu:
- a. hanya boleh menandakan pemilik gedung atau nama gedung atau penyewa gedung yang paling dominan;
 - b. rancangan tata informasi harus terintegrasi dengan arsitektur bangunan;
 - c. besarnya tidak mendominasi tampak bangunan; dan
 - d. nama bangunan diletakkan pada bagian depan (*fasade*) bangunan dengan dimensi yang disesuaikan dengan proporsi modul bangunan.
- (6) Prinsip penyediaan Tata Informasi Pemberi Arah terdiri atas:
- a. berada pada lokasi yang mudah dilihat oleh pengendara atau pejalan kaki;
 - b. lokasi tidak mengganggu ruang pejalan kaki atau melewati batas badan jalan maupun batas kavling;
 - c. tidak rancu dengan rambu lalu lintas;
 - d. nama jalan diletakkan pada setiap awal sisi ruas jalan, dan pada seberang jalan menghadap arus lalu lintas datang jika berupa persimpangan 3 (tiga)/pertigaan;
 - e. rambu ...

- e. rambu lalu lintas sebagai petunjuk sirkulasi disesuaikan dengan standar bentuk dan kebutuhan penempatannya; dan
 - f. papan reklame komersial ditempatkan pada ruang koridor-koridor utama peruntukan perdagangan dan jasa, didesain menyatu dengan elemen pelengkap jalan (PJU, *signage*) dan sarana pendukung pergerakan (*halte/shelter*).
- (7) Setiap desain papan informasi pertandaan (*signage*) harus mengikuti warna dan ornamen yang mencitrakan karakter kawasan dan penempatannya perlu memperhatikan aspek estetis, pemasangannya tidak mengganggu keamanan dan keselamatan, serta konstruksinya kuat dan memenuhi syarat teknis.

Pasal 33

- (1) Rencana elemen pelengkap jalan (*street furniture*) di dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf c terdiri dari:
- a. penataan lampu penerangan jalan;
 - b. tempat duduk;
 - c. rak sepeda;
 - d. penataan tempat sampah; dan
 - e. *retractable bollard*.

(2) Prinsip ...

- (2) Prinsip penataan street furniture kawasan terdiri atas:
- a. *amenity/street furniture zone* merupakan sebuah jalur yang didedikasikan untuk penempatan street furniture. Semua elemen *street furniture* harus ditempatkan pada zona ini agar tertata rapi, konsisten, serta memberikan ruang yang maksimal bagi jalur pedestrian. Pada pedestrian yang lebar (>1,5 meter), *amenity zone* mengambil jalur *pedestrian* selebar 0,6-1 meter, sedangkan pada jalur *pedestrian* yang sempit (<1,5 meter) *amenity zone* selebar 0,6 meter disediakan pada jalur hijau sehingga tidak mengurangi lebar bersih jalur *pedestrian*;
 - b. integrasi elemen-elemen street furniture perlu dirancang agar wajah jalan tertata rapi, misalnya desain yang terintegrasi antara lampu jalan dan tata informasi;
 - c. ketahanan material dan konstruksi terhadap cuaca dan kemungkinan perilaku vandalisme, serta kemudahan dalam perawatan menjadi kriteria desain yang utama, material yang dipilih harus tahan terhadap kelembapan, jamur dan karat; dan
 - d. warna dan material yang senada digunakan secara konsisten di sepanjang ruas jalan yang sama agar wajah jalan rapi dan dapat menjadi identitas bagi kawasan.
- (3) Penataan lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. ukuran lampu dan intensitas cahaya harus disesuaikan dengan kebutuhan, baik untuk *pedestrian*, taman, atau jalan raya;
 - b. jarak bebas dari permukaan lantai terhadap lampu atau tata informasi adalah 2,6-3 meter agar instalasi tidak dapat diraih oleh pejalan kaki;
 - c. lampu ...

- c. lampu sorot/penerangan bangunan wajib dipasang;
 - d. menggunakan lampu yang hemat energi dan menggunakan sumber energi matahari secara keseluruhan atau sebagian;
 - e. peletakan lampu PJU ditempatkan pada jalur pejalan kaki dengan jarak maksimum setiap 50 meter dengan model dan tinggi tiang yang seragam;
 - f. peletakan lampu penerangan pejalan kaki adalah setiap jarak 10 (sepuluh) meter;
 - g. lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan perlu menghindari pemilihan pohon yang bermahkota lebar agar kerimbunannya tidak menghalangi sinar lampu;
 - h. sumber tenaga lampu PJU agar dipisahkan dengan kavling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala;
 - i. lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari; dan
 - j. tiang lampu PJU agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu.
- (4) Penataan tempat duduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. peletakan kursi taman dekat dengan pohon dan lampu sehingga pengguna dapat terlindung dari terik matahari, serta mendapatkan penerangan yang baik pada malam hari;
 - b. kursi taman hanya diletakkan pada daerah dengan pedestrian yang cukup lebar (lebih dari 1,5 meter) dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 - c. kursi ...

- c. kursi taman harus didesain secara ergonomis untuk duduk namun tidak nyaman untuk posisi berbaring;
 - d. material dudukan bangku terbuat dari material yang tidak menyerap air, namun sebaiknya tidak terbuat dari logam yang mudah menyerap panas; dan
 - e. kursi taman harus mudah di dalam perawatannya (*low maintenance*).
- (5) Penataan rak sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disediakan di jalur utama terutama disekitar bangunan umum.
- (6) Penataan tempat sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d antara lain:
- a. bak penampung sampah sementara tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 - b. tempat sampah harus dipasang secara permanen dengan desain tertutup dan terdiri dari tiga bagian untuk pemilahan sampah sesuai jenisnya (plastik, kertas, dan organik); dan
 - c. tempat sampah harus diletakkan setiap jarak 12 (dua belas) meter sebagai bagian dari *cluster street furniture*.
- (7) Penataan *retractable bollard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e digunakan pada akses menuju jalur inspeksi tepi sungai sehingga kendaraan yang dapat melalui jalur inspeksi tepi sungai hanya jalur servis sampah dan penanganan kebakaran kawasan.

Paragraf ...

Paragraf 11

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 34

- (1) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf k, merupakan kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat berproses dan berfungsi sebagaimana mestinya.
- (2) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan bermanfaat untuk:
 - a. meningkatkan kualitas kawasan perencanaan yang menjamin tersedianya dukungan konkret terhadap kegiatan-kegiatan fisik yang ada; dan
 - b. mencapai keseimbangan antara kebutuhan dan daya dukung lingkungan sehingga terwujud sistem keberlanjutan (*sustainability*) pada lingkungan.
- (3) Rencana sistem prasarana dan utilitas lingkungan terdiri atas:
 - a. sistem jaringan air bersih;
 - b. sistem air limbah dan air kotor;
 - c. sistem jaringan drainase;
 - d. sistem persampahan;
 - e. sistem jaringan listrik;
 - f. sistem jaringan telepon; dan
 - g. sistem jaringan pengamanan kebakaran dan jalur penyelamatan (evakuasi).

Pasal 35

- (1) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a, merupakan sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan air bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan air bersih Daerah Kota secara makro.

(2) Sistem ...

- (2) Sistem air bersih direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.
- (3) Sistem penyaluran air bersih dapat menggunakan keran komunal yang tersebar di beberapa daerah dalam satu Rukun Warga. Penggunaan instalasi pengolahan air bersih mikro dapat menggunakan beberapa sumber air diantaranya air sungai, air hujan, maupun air tanah.
- (4) Prinsip dalam pengolahan sumber daya air di kawasan ini diantaranya:
 - a. menyediakan *water filter gate* dan penjaring sampah di sisi utara dan selatan kawasan; dan
 - b. menyediakan sistem *micro hydro electric* sebagai pembangkit listrik tenaga alam sebagai salah satu sumber energi terbarukan.
- (5) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV mengenai Rencana Sistem Jaringan Air Bersih PPK Alun-alun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 36

- (1) Sistem jaringan air limbah dan air kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat 3 huruf b merupakan sistem sistem jaringan dan distribusi pelayanan pembuangan/pengolahan air buangan rumah tangga, lingkungan komersial perkantoran dan bangunan umum lainnya untuk diolah dan kemudian dibuang dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga aman bagi lingkungan, termasuk didalamnya buangan industri dan buangan kimia.

(2) Rencana ...

(2) Rencana sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. untuk pengolahan limbah cair yang terdiri dari *black water* dan *grey water* disalurkan melalui saluran terpadu menuju *septic tank* komunal yang terdapat pada masing-masing Rukun Warga. Untuk permukiman di sempadan sungai dibuatkan saluran terpadu berupa pipa gantung yang bersifat sementara sebelum diintegrasikan dengan jalur inspeksi;
- b. limbah cair tersebut akan melalui proses higienisasi/pembersihan dan penguraian anaerobik hingga akhirnya menjadi biogas. Biogas yang terbentuk kemudian dapat langsung disalurkan untuk dimanfaatkan untuk keperluan warga;
- c. untuk pengolahan air kotor dapat dilakukan dengan menggunakan sistem tangki septik komunal. Sistem ini disarankan karena kondisi wilayah yang padat dan kurangnya lahan yang tersedia untuk tangki septik pribadi. Air kotor dari rumah warga disalurkan melalui saluran pembuangan air kotor yang bermuara di tangki septik komunal yang diletakkan untuk setiap Rukun Warga;
- d. saluran penyaluran air buangan menggunakan saluran yang sebelumnya sudah ada, maupun pembuatan saluran baru; dan

e. tangki ...

- e. tangki septik digunakan apabila ketinggian muka air tanah lebih kecil dari 10 (sepuluh) meter. Untuk ketinggian muka air lebih besar dari 4 (empat) meter digunakan bidang resapan sebagai unit pengolahan lanjut, sedangkan untuk ketinggian muka air lebih kecil dari 4 (empat) meter digunakan *upflow filter* sebagai unit pengolahan lanjut, yang keduanya berfungsi untuk membuang air dari tangki septik.
- (3) Sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI mengenai Rencana Sistem Jaringan Air Limbah PPK Alun-alun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 37

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c, merupakan sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro Kota.
- (2) Rencana Sistem Jaringan Drainase di PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. sistem drainase di dalam kawasan merupakan jaringan yang menerus dan terintegrasi dengan jaringan jalan (lihat potongan jalan di setiap sub blok). Ukuran dan besarannya disesuaikan dengan kebutuhan dan lokasi di dalam kawasan merupakan saluran tertutup dengan *manhole* setiap 4 meter untuk pemeliharaan; dan
 - b. drainase utama untuk menampung aliran di luar kawasan merupakan saluran untuk mengalirkan air hujan/air kotor yang berasal dari jalan dengan memanfaatkan drainase yang sudah ada dan penambahan di beberapa tempat.

(3) Sistem ...

- (3) Sistem jaringan air drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII mengenai Rencana Sistem Jaringan Drainase PPK Alun-alun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 38

- (1) Sistem jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf d, yaitu sistem penampungan sementara hasil pembuangan/pengolahan sampah rumah tangga, lingkungan komersial, perkantoran dan bangunan umum lainnya di PPK Alun-alun dan terintegrasi dengan sistem jaringan pembuangan sampah Kota.
- (2) Rencana Sistem Jaringan Persampahan di PPK Alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. perbaikan sistem persampahan diantaranya adalah dengan melakukan pemilahan sampah dari sumber, penyediaan tong-tong sampah komunal yang dapat digunakan oleh warga untuk menampung sementara sampah yang dihasilkan sebelum diangkut ke TPS dan pengomposan dapat dilakukan secara mandiri maupun secara bersama oleh masyarakat untuk mengurangi jumlah sampah organik yang ditimbun di TPS; dan
 - b. sampah non organik hasil pemilahan yang masih dapat dimanfaatkan dapat diolah menjadi produk kerajinan maupun barang lain yang memiliki nilai ekonomi dapat dikelola oleh kelompok masyarakat di tingkat Rukun Warga, sedangkan tempat penampungan sampah dapat digunakan tong berukuran besar yang diletakkan ditempat yang memungkinkan dan berfungsi sebagai TPS.

Pasal ...

Pasal 39

- (1) Sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf e, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik dan jaringan sambungan listrik yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, serta terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro Kota.
- (2) Rencana sistem jaringan listrik di PPK Alun-Alun adalah sebagai berikut:
 - a. penduduk menggunakan listrik dari PLN yang dihubungkan dari tiap rumah melalui tiang-tiang listrik;
 - b. jaringan listrik yang ada dibangun tidak menempel dengan bangunan permukiman warga untuk keselamatan; dan
 - c. penggunaan sumber daya terbarukan yang dapat digunakan dan dikelola secara swadaya dapat menjadi salah satu solusi alternatif.
- (3) Rencana penataan jaringan listrik di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XVIII mengenai Rencana Penataan Jaringan Listrik PPK Alun-alun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 40

- (1) Sistem jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf f, yaitu sistem jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan kebutuhan sambungan dan jaringan telepon di kawasan PPK Alun-alun yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, dan terintegrasi dengan jaringan telekomunikasi makro kota.

(2) Jaringan ...

- (2) Jaringan telepon dan segala macam jaringan kabel seperti *fiber optic* telepon seluler diletakkan di dalam tanah bersama jaringan utilitas lainnya.
- (3) Rencana penataan jaringan telepon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX mengenai Peta Rencana Jaringan Telepon PPK Alun-alun sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 41

- (1) Sistem jaringan pengamanan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf g, yaitu sistem jaringan pengamanan lingkungan/kawasan.
- (2) Lingkungan permukiman serta perdagangan dan jasa harus menyediakan sumber air berupa hidran kebakaran, reservoir air dan sarana komunikasi umum yang memudahkan instansi pemadam kebakaran untuk menggunakannya.
- (3) Prinsip-prinsip penataan jaringan pengamanan kebakaran pada Kawasan Alun-alun antara lain adalah:
 - a. melakukan pencegahan aktif dan pasif dari bahaya kebakaran;
 - b. pemasangan peralatan detektor kebakaran pada titik-titik strategis, pemasangan sprinkler, penyediaan *hydrant*/tabung pemadam kebakaran, dan sebagainya;
 - c. pemilihan bahan bangunan yang lebih tahan terhadap api, kompartemenisasi, pengaturan dan jarak ruangan, desain tapak bangunan yang memudahkan akses pemadaman kebakaran. dan
 - d. pemberian petunjuk arah (*signage*) di dalam kawasan untuk mengarahkan menuju tempat berkumpul (*assembly point*) yaitu di RTH yang ada di setiap Rukun Warga.

(4) Perencanaan ...

- (4) Perencanaan sistem jaringan jalur penyelamatan atau evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf g mengatur mengenai jalur perjalanan yang menerus (termasuk jalan keluar, koridor/selasar umum dan sejenis) dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
- (5) Sistem penyelamatan atau ruang evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. penyediaan informasi mengenai tata cara evakuasi yang dapat diketahui oleh warga yang tinggal di kawasan tersebut;
 - b. penyediaan jalur evakuasi yang memiliki akses langsung ke jalan atau ruang terbuka yang aman;
 - c. jalur evakuasi dilengkapi penanda yang jelas dan mudah terlihat;
 - d. penanda/*safety sign* dapat menyala di kegelapan (*glow in the dark*);
 - e. jalur evakuasi dilengkapi penerangan yang cukup;
 - f. jalur evakuasi bebas dari benda yang mudah terbakar atau benda yang dapat membahayakan; dan
 - g. jalur evakuasi bersih dari orang atau barang yang dapat menghalangi gerak.

Bagian Ketiga

Panduan Lingkungan

Pasal 42

Panduan lingkungan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi:

- a. panduan tata bangunan;
- b. panduan penggabungan kavling;
- c. panduan reklame dan tata informasi;
- d. panduan akses masuk kavling;
- e. panduan ...

- e. panduan penanggulangan bencana kebakaran; dan
- f. panduan jalur pejalan kaki

Paragraf 1

Panduan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Panduan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a lebih menekankan pada pembentukan karakter koridor dengan menjaga elemen-elemen arsitektural yang membentuk ekspresi bangunan yang berfungsi sebagai antisipasi perubahan/pembangunan yang berpotensi merubah karakter bangunan maupun koridor.
- (2) Prinsip Panduan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah mempertahankan *perimeter-block* sesuai dengan karakter dalam setiap koridornya melalui panduan pada elemen-elemen bangunan yang berperan dalam membentuk karakter tersebut.
- (3) Elemen-elemen bangunan yang berperan dalam pembentukan ekspresi bangunan serta karakter koridor:
 - a. sempadan bangunan;
 - b. ketinggian bangunan;
 - c. material bangunan; dan
 - d. pagar.
- (4) Panduan tata bangunan di PPK Alun-alun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XX mengenai Panduan Tata Bangunan PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf ...

Paragraf 2

Panduan Penggabungan Kavling

Pasal 44

- (1) Panduan penggabungan kavling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b merupakan penggabungan dua persil atau lebih yang kemudian dikembangkan menjadi satu pengembangan yang terintegrasi baik dalam skala kawasan, blok maupun kavling.
- (2) Panduan penggabungan kavling lebih menekankan pada menjaga karakter koridor dengan menjaga elemen-elemen arsitektural yang membentuk ekspresi bangunan.
- (3) Panduan juga berfungsi sebagai upaya dalamantisipasi perubahan/pembangunan yang berpotensi merubah karakter bangunan maupun koridor.
- (4) Prinsip panduan penggabungan kavling adalah mempertahankan *perimeter-block* sesuai dengan karakter dalam setiap koridornya melalui panduan pada elemen-elemen bangunan yang berperan dalam membentuk karakter.
- (5) Elemen-elemen bangunan yang berperan dalam pembentukan ekspresi bangunan serta karakter koridor:
 - a. sempadan bangunan;
 - b. ketinggian bangunan;
 - c. material bangunan; dan
 - d. pagar.
- (6) Panduan penggabungan kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXI mengenai Panduan Penggabungan Kavling PPK Alun-alun sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf ...

Paragraf 3

Panduan Reklame dan Tata Informasi

Pasal 45

- (1) Panduan tata Informasi serta reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c berpengaruh terhadap citra dan karakter kawasan PPK Alun-alun, khususnya didalam kawasan cagar budaya kota lama.
- (2) Sistem informasi yang dirancang dengan baik akan membentuk karakter bangunan, terutama untuk membedakan setiap lingkungan yang masing-masing memiliki karakter yang lebih spesifik.
- (3) Karakter dari setiap tipologi lingkungan serta kehadiran bangunan cagar budaya menjadi dasar dalam menata dan merancang sistem informasi dalam kawasan.
- (4) Beberapa hal yang diatur dalam panduan penataan reklame dan tata informasi antara lain:
 - a. pola penyebaran berdasarkan klasifikasi/tipologi lingkungan;
 - b. panduan teknis perletakan media reklame dan tata informasi pada lingkungan;
 - c. sistem pengendalian penyelenggaraan media reklame pada bangunan maupun koridor pejalan kaki.
- (5) Prinsip panduan penataan reklame dan tata informasi antara lain:
 - a. menjaga *perimeter-block* sesuai dengan karakter dalam setiap koridornya melalui panduan pada tata informasi dan papan reklame sehingga tetap menjaga kenyamanan pejalan kaki, kualitas fisik koridor dan memberi dampak positif terhadap wajah jalan dengan penempatan yang efisien dan teratur;
 - b. jenis ...

- b. jenis reklame dan tata informasi yang dimaksud yaitu:
 - 1. reklame vertikal/horizontal pada bangunan;
 - 2. reklame yang menempel pada kulit bangunan;
 - dan
 - 3. reklame/tata informasi struktur terpisah.
 - c. kawasan tanpa penyelenggaraan reklame berpedoman kepada Peraturan Daerah Kota Bandung tentang Penyelenggaraan Reklame dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.
- (6) Panduan penataan reklame dan tata informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXII mengenai Panduan Penataan Reklame dan Tata Informasi PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Panduan Akses Masuk Kavling

Pasal 46

- (1) Panduan akses masuk kavling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d mempunyai tujuan utama untuk mengakomodasi kebutuhan akses kendaraan menuju kavling (terutama bangunan perimeter) sebagai dampak dari pengembangan pada layer kedua dengan tetap mempertimbangkan kontinuitas serta kenyamanan jalur pejalan kaki melalui pembatasan jumlah akses kendaraan dalam sebuah blok dan mengutamakan penambahan akses melalui koridor sekunder.

(2) Panduan ...

- (2) Panduan akses masuk kavling di PPK Alun-alun dilakukan dengan ketentuan:
- a. pembukaan akses keluar/masuk utama lahan dan penciptaan jalur sirkulasi internal kendaraan pada area muka bangunan yang berbatasan dengan tepi koridor utama kota dan kawasan, terutama pada lahan-lahan yang berdekatan dengan lokasi titik transit dan pusat-pusat aktivitas pejalan kaki keberadaannya dibatasi;
 - b. akses keluar/masuk dan area *drop-off* kendaraan pada lahan/persil yang terletak disepanjang tepi koridor utama kota dan kawasan dianjurkan melalui koridor sekunder atau koridor jalan terdapat pada area lapis kedua kawasan;
 - c. sirkulasi kendaraan pada bagian muka bangunan atau sisi yang berbatasan langsung dengan area pejalan kaki utama kawasan atau digunakan bersama sebagai akses tembus pejalan kaki diharuskan berupa *shared surface* atau menggunakan jenis lapisan perkerasan yang serupa dengan lapisan perkerasan jalur pejalan kaki;
 - d. jalur kendaraan pada kavling yang dijadikan akses masuk harus bersifat *shared surface*. Material perkerasan *shared surface* terbuat dari material yang kuat, tahan terhadap cuaca, tidak bersifat licin dalam kondisi basah;
 - e. pada *ramp* akses masuk diperbolehkan menggunakan warna yang berbeda sebagai penanda dengan sifat material yang tidak licin dan dilengkapi dengan *floor drain* pada tepi bawah yang berbatasan dengan jalan; dan
 - f. tidak diperkenankan menggunakan *bollards* pada pertemuan akses kendaraan dengan jalur pejalan kaki pada tipe bangunan sempadan 0 dan arkade.

(3) Panduan ...

- (3) Panduan akses masuk kavling di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIII mengenai Panduan Akses Masuk Kavling PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Panduan Penanggulangan Bencana Kebakaran

Pasal 47

- (1) Panduan penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e mempunyai prinsip utama untuk mempertahankan karakter perimeter blok dengan tetap memperhatikan keselamatan serta penanggulangan bencana kebakaran.
- (2) Panduan penanggulangan kebakaran mempunyai ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan ruang khusus bagi kendaraan pemadam kebakaran tepat di depan kavling (akses masuk kavling) dengan memberikan marka/penanda;
 - b. marka/penanda tidak dominan, dapat berupa perbedaan warna dalam setiap sudut ruang henti kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. diperlukan penguatan struktur pada jalan yang dijadikan ruang khusus bagi kendaraan pemadam kebakaran;
 - d. peletakkan tangga kebakaran dekat dengan akses masuk kendaraan yang langsung terhubung dengan ruang terbuka yang berfungsi sebagai titik kumpul; dan
 - e. pembatasan ruang khusus kendaraan pemadam kebakaran dalam sebuah blok, diperlukan konsolidasi antar *stakeholders*.

(3) Panduan ...

- (3) Panduan penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIV mengenai Panduan Penanggulan Kebakaran PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Panduan Jalur Pejalan Kaki

Pasal 48

- (1) Panduan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf f mempunyai prinsip sebagai berikut:
- a. jalur pejalan kaki atau *pedestrian* menghubungkan seluruh kawasan pada area publik serta pada beberapa lokasi dimungkinkan untuk menghubungkan area publik dengan area privat, jalur pejalan kaki juga dapat berupa Arkade, yaitu jalur pejalan kaki yang merupakan bagian dari bangunan yang didedikasikan untuk jalur pejalan kaki yang bersifat publik;
 - b. jalur pejalan kaki pada area publik memiliki rancangan yang memungkinkan terciptanya integrasi yang baik dengan fasilitas ruang terbuka/ruang pejalan kaki pada lahan privat serta fasilitas umum seperti sarana umum transportasi massal;
 - c. jalur pejalan kaki yang nyaman memiliki jalur yang menerus dengan berbagai fasilitas pendukung seperti vegetasi, *tactile paving*, zona amenitas, tata informasi, penerangan jalan dan sistem drainase yang baik; dan
 - d. *awning* ...

- d. *awning* merupakan elemen tambahan dari bangunan berupa penutup atap/teritisan yang berfungsi untuk melindungi pejalan kaki yang berada di luar bangunan.
- (2) Panduan jalur pejalan kaki mempunyai ketentuan sebagai berikut:
- a. penggunaan bak tanaman diperbolehkan dengan lebar maksimal 60 (enam puluh) centimeter dan ketinggian maksimal 60 (enam puluh) centimeter;
 - b. lampu penerangan pejalan kaki pada bangunan tipe arkade dapat menempel pada muka bangunan lantai dasar maupun pada batas plafond/plat lantai kedua;
 - c. menggunakan *tree grates* bagi vegetasi yang bersifat peneduh;
 - d. penggunaan material yang serupa dan menerus untuk menjaga kontinuitas; dan
 - e. penambahan *awning* dimungkinkan pada jalur pejalan kaki dengan tipe bangunan sempadan 0 yang memiliki fungsi lantai dasar sebagai komersial.
- (3) Panduan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXV mengenai Panduan Jalur Pejalan Kaki PPK Alun-alun yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI

PERANGKAT PENUNJANG PENGEMBANGAN KAWASAN

Pasal 49

- (1) Perangkat penunjang pengembangan kawasan ditujukan untuk mengoptimalkan pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di PPK Alun-alun.

(2) Perangkat ...

- (2) Perangkat penunjang pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diantaranya:
 - a. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) Bonus;
 - b. pertapakan aturan atau *overlay zoning*;
 - c. pengalihan hak membangun atau *Transfer of Development Right* (TDR).
- (3) Penerapan Perangkat penunjang pengembangan kawasan pada PPK Alun-alun berpedoman pada Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kota (RTRW), peraturan daerah tentang rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi Kota (RDTR) dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 50

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan PPK Alun-alun berpedoman pada ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang ditetapkan didalam Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kota (RTRW) dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.
- (2) Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kawasan PPK Alun-alun meliputi:
 - a. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Peraturan Panduan Rancang Kota ini;
 - b. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai Peraturan Panduan Rancang Kota ini;
 - c. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang;
 - d. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan; dan
 - e. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan kepada Pemerintah Daerah Kota.

BAB ...

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

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

MUHAMAD SOLIHIN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 22 Juni 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
TTD.

DADANG SUPRIATNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 46

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



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