



**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 566 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

SUBPUSAT PELAYANAN KOTA ARCAMANIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 74 ayat (4) huruf d [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Subpusat Pelayanan Kota Arcamanik;
- Mengingat : 1. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;
2. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang;
3. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014](#) tentang Pemerintahan 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 Pemerintahan Daerah;
4. [Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014](#) tentang Administrasi Pemerintahan;
5. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
6. [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007](#) tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
7. Peraturan ...

7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031;
11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SUBPUSAT PELAYANAN KOTA ARCAMANIK.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah 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. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata ...

5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
8. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
9. 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;
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung.
11. Ruang terbuka privat adalah ruang terbuka yang mempunyai akses terbatas bagi umum, terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi, seperti ruang terbuka pada kawasan permukiman.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
15. Rencana ...

15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Sub Pusat Kota Arcamanik, yang selanjutnya disingkat RTBL-SPK Arcamanik adalah panduan bangunan Sub Pusat Kota Arcamanik yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan SPK Arcamanik.
16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
17. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
20. Pedoman ...

20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
21. Struktur Peruntukan Lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
22. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. 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.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung.
26. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.

27. Sistem ...

27. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
28. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
29. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas dan memiliki orientasi tertentu.
30. Subpusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disebut SPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang secara geografis melayani satu subwilayah kota.
31. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
32. Blok adalah bagian terkecil dari SPK Arcamanik yang memiliki batasan delineasi dan luasan tertentu yang dibuatkan panduan rancang bangun lingkungannya.
33. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela didalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi.

BAB ...

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Penyusunan RTBL SPK Arcamanik, dimaksudkan untuk memberikan:
  - a. masukan rencana dan program pembangunan fisik bagi Pemerintah Daerah Kota dalam penanganan tata bangunan dan lingkungan kawasan tertentu;
  - b. masukan teknis bagi Pemerintah Daerah Kota dalam bentuk rincian pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan pada kawasan tertentu; dan
  - c. masukan teknis bagi Pemerintah Daerah Kota dalam mengarahkan peran serta seluruh pelaku pembangunan dalam mewujudkan lingkungan yang dikehendaki.
- (2) Tujuan dari kegiatan Penyusunan RTBL-SPK Arcamanik, adalah:
  - a. merupakan usulan untuk menciptakan lingkungan yang tertata, teratur, terintegrasi dan komprehensif sehingga rencana pengembangan kawasan kota memiliki elemen kontrol yang lebih baik;
  - b. mengintegrasikan antara fungsi permukiman, perkantoran, perdagangan jasa dan aktivitas yang dapat menjembatani berbagai kegiatan komersial, fasilitas umum dan fasilitas sosial;
  - c. mengendalikan perubahan fungsi lahan, perubahan peruntukan serta perubahan lingkungan akibat perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa;
  - d. mewujudkan keunikan kawasan yang sesuai dengan karakter dan kondisi lingkungan serta mempertimbangkan asas perencanaan yang berkelanjutan, sesuai dengan tema “Olahraga” sebagaimana arahan dari RDTR;
  - e. mewujudkan lingkungan dan bangunan yang manusiawi melalui konsep penataan yang disusun berdasarkan prosedur baku perencanaan kota *urban design*, *landscaping* serta perancangan arsitektural desain teknis yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan; dan
  - f. menata ...

- f. menata kembali aspek visual estetika kota, sehingga menimbulkan keserasian antara unsur binaan dengan komponen lingkungan alami.

### BAB III BATASAN LOKASI KAWASAN

#### Pasal 3

- (1) Lokasi RTBL SPK Arcamanik berada di koridor Pacuan Kuda-Jalan Arcamanik Endah.
- (2) RTBL SPK Arcamanik memiliki luas perencanaan sekitar ± 60 Ha (kurang lebih enam puluh hektar), dengan batas kawasan sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara : Jalan AH. Nasution;
  - b. sebelah Selatan : Jalan Layar;
  - c. sebelah Barat : Jalan Golf Timur; dan
  - d. sebelah Timur : Lapangan Golf.

### BAB IV PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Bagian Kesatu

#### Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

#### Pasal 4

Mewujudkan SPK Arcamanik sebagai kawasan campuran perkotaan terpadu yang modern, maju dan berkelanjutan serta memiliki karakter kawasan yang bernuansa Olahraga.

#### Bagian Kedua

#### Misi Pembangunan Kawasan

#### Pasal 5

Misi pembangunan dan pengembangan SPK Arcamanik adalah:

- a. memperkuat fungsi SPK Arcamanik sebagai kawasan Olahraga, komersial, perdagangan, jasa dan perumahan;
- b. mendistribusikan penduduk secara merata sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungan;
- c. menciptakan ...

- c. menciptakan hirarki pelayanan sarana dan prasarana kota yang berkualitas, efektif, efisien, merata dan terpadu;
- d. menciptakan sistem pergerakan yang aman, nyaman dan lancar;
- e. menciptakan kualitas lingkungan, visual, dan fungsional kota secara berkelanjutan (*sustainable city*);
- f. menciptakan pola pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya yang selaras, serasi dan seimbang sesuai dengan daya dukung lingkungan dan arah kebijaksanaan penataan kota; dan
- g. menciptakan ketertiban antar kegiatan dan konsistensi perwujudan ruang dengan kebijakan-kebijakan yang ada.

### Bagian Ketiga Kebijakan Pembangunan SPK

#### Pasal 6

Kebijakan pembangunan pada SPK Arcamanik, adalah sebagai berikut:

- a. terselenggaranya struktur peruntukan lahan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang selektif, efektif dan efisien;
- b. tercapainya intensitas pemanfaatan lahan yang dapat mendorong perkembangan wilayah dan perekonomian masyarakat;
- c. terwujudnya sistem tata bangunan yang serasi dan seimbang dengan kondisi lingkungan disekitarnya;
- d. terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perkotaan berhirarki yang dibentuk oleh sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. terwujudnya sistem ruang terbuka dan tata hijau yang kompak dan sinergis dengan karakter kawasan;
- f. terwujudnya tata kualitas lingkungan yang serasi dan seimbang dengan perwujudan kawasan; dan
- g. terwujudnya ...

- g. terwujudnya sistem prasarana dan utilitas lingkungan dalam pelaksanaan pembangunan kawasan.

Bagian Keempat  
Strategi Pembangunan SPK

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang sepanjang koridor Jalan Pacuan Kuda-Jalan Arcamanik Endah diarahkan sebagai kawasan campuran yang dapat menampung fungsi perdagangan dan komersial serta sebagai jalan lingkungan yang dapat menampung lalu lintas kendaraan dan manusia secara optimal, seperti:
  - a. jalur pedestrian/trotoar;
  - b. jembatan Penyeberangan Orang (JPO);
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. sistem drainase.
- (2) Pemanfaatan ruang sarana Olahraga diarahkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) sekaligus berfungsi sebagai resapan alami, yang dilengkapi dengan:
  - a. jalur jalan secara terbatas;
  - b. jalur drainase;
  - c. penghijauan secukupnya sesuai dengan aturan yang ada; dan
  - d. ruang publik.
- (3) Area permukiman diarahkan dan ditata untuk menciptakan permukiman dan perumahan yang sehat serta memperhatikan lingkungan dengan menegaskan jalur jalan lokal, menciptakan sistem drainase dan sanitasi lingkungan serta menciptakan ruang terbuka untuk ruang aktivitas warga.
- (4) Jalur prasarana drainase diintegrasikan untuk mengurangi terjadinya genangan menuju area resapan atau daerah aliran sungai.

BAB ...

BAB V  
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu  
Blok Pengembangan SPK dan  
Program Penanganannya

Pasal 8

- (1) Segmen 1, area di sepanjang Jalan Arcamanik Endah, sebagai kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta pelayanan umum.
- (2) Segmen 2, area di sepanjang Jalan Arcamanik Endah-Pacuan Kuda sebagai kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta pelayanan umum.
- (3) Segmen 3, di sepanjang Jalan Pacuan Kuda, sebagai kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta pelayanan umum.
- (4) Segmen 4, area RTH, sepanjang Jalan Pacuan Kuda sebagai kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta pelayanan umum.

Bagian Kedua  
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 9

- (1) Segmen 1, dengan luas area segmen adalah 9,57 Ha (sembilan koma lima puluh tujuh hektar):
  - a. diperuntukkan bagi pengembangan fungsi utama kawasan sebagai perumahan kepadatan sedang, perumahan kepadatan rendah, perdagangan dan jasa skala kota dan fungsi penunjang sebagai fasilitas umum maupun fasilitas sosial; dan
  - b. blok lingkungan segmen 1 diapit sebagian jalan lingkungan di sebelah utara, sebagian Jalan Layar sebelah selatan, dan sebagian Jalan Arcamanik Endah di sebelah timur.

(2) Segmen ...

- (2) Segmen 2, dengan luas area blok adalah 6,40 Ha (enam koma empat puluh hektar):
- a. diperuntukkan bagi pengembangan fungsi segmen yaitu sebagai kawasan perdagangan, jasa skala kota dan perumahan kepadatan sedang; dan
  - b. segmen 2, diapit sebagian Jalan Golf dan Jalan Arcamanik Endah.
- (3) Segmen 3, dengan luas area blok adalah 40,72 Ha (empat puluh koma tujuh puluh dua hektar):
- a. diperuntukkan bagi pengembangan kawasan campuran tinggi, kawasan Sarana Olahraga (SOR) Arcamanik, perdagangan skala kota, jasa skala kota, perkantoran pemerintah dan perumahan kepadatan tinggi; dan
  - b. segmen 3, diapit oleh sebagian Jalan Pacuan Kuda.
- (4) Segmen 4, dengan luas area blok adalah 10,54 Ha (sepuluh koma lima puluh empat hektar):
- a. diperuntukkan bagi perkantoran pemerintahan diantaranya Lapas Sukamiskin, perdagangan skala kota, perumahan kepadatan tinggi dan fasilitas umum; dan
  - b. Segmen 4 diapit oleh sebagian Jalan Pacuan Kuda dan Jalan AH. Nasution.

### Bagian Ketiga

#### Intensitas Pemanfaatan Lahan

##### Pasal 10

- (1) Ketinggian puncak bangunan pada segmen 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dari peil jalan, untuk:
- a. perumahan 1-2 (satu sampai dua) lantai;
  - b. perdagangan dan jasa 1-3 (satu sampai tiga) lantai;
  - c. fasilitas umum 1-2 lantai paling tinggi 15 m (lima belas meter); dan
  - d. kecuali bangunan ibadah dan bangunan perumahan paling tinggi 8 m (delapan meter).

(2) Ketinggian ...

- (2) Ketinggian puncak bangunan pada segmen 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dari peil jalan, untuk:
- a. perumahan 1-2 (satu sampai dua) lantai;
  - b. perdagangan dan jasa 1-3 (satu sampai tiga) lantai;
  - c. fasilitas umum 1-2 lantai paling tinggi 15 m (lima belas meter); dan
  - d. kecuali bangunan ibadah dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (3) Ketinggian puncak bangunan pada segmen 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dari peil jalan, untuk:
- a. perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai;
  - b. perdagangan dan jasa 1-3 (satu sampai dengan tiga) lantai;
  - c. kawasan campuran tinggi >32 (lebih dari tiga puluh dua) lantai;
  - d. SOR Arcamanik 1-5 (satu sampai dengan lima) lantai;
  - e. fasilitas umum 1-2 lantai paling tinggi 15 m (lima belas meter); dan
  - f. kecuali bangunan ibadah dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter) dan kawasan padat campuran 150 m (seratus lima puluh meter).
- (4) Ketinggian puncak bangunan pada segmen 4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dari peil jalan, untuk:
- a. perumahan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai;
  - b. perdagangan dan jasa 1-3 (satu sampai dengan tiga) lantai;
  - c. fasilitas umum 1-2 lantai paling tinggi 15 m (lima belas meter); dan
  - d. kecuali bangunan ibadah dan bangunan perumahan 8 m (delapan meter).
- (5) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di RTBL Arcamanik ditetapkan sebesar 1,2-3,5 (satu koma dua sampai dengan tiga koma lima) sebagai berikut:
- a. KDB pada Kawasan Perumahan adalah paling luas 60% (enam puluh persen);
  - b. KDB pada Kawasan Fasilitas Umum paling luas 60% (enam puluh persen);
  - c. KDB ...

- c. KDB pada Kawasan Komersil (Perdagangan dan Jasa) adalah paling luas 70% (tujuh puluh persen); dan
- d. KDB pada Kawasan RTH adalah paling luas 2% (dua persen).

Bagian Keempat  
Tata Bangunan

Pasal 11

- (1) Blok pada SPK Arcamanik diatur dalam blok lingkungan yang dibatasi oleh jalan lingkungan.
- (2) Antar bangunan pada setiap persil lahan harus dibuat jarak bebas bangunan samping dan belakang untuk menciptakan iklim mikro dan penanggulangan bahaya kebakaran dengan aturan jarak bebas sebagai berikut:
  - a. bangunan berlantai 4, jarak bebas paling sedikit 3 m (tiga meter);
  - b. bangunan berlantai 3, jarak bebas paling sedikit 2,5 m (dua koma lima meter);
  - c. bangunan berlantai 2, jarak bebas paling sedikit 2,25 m (dua koma dua puluh lima meter); dan
  - d. bangunan berlantai 1, jarak bebas paling sedikit 2 m (dua meter).
- (3) Untuk membentuk karakter bangunan terhadap ruang jalan pada setiap bangunan di dalam kavling ditetapkan GSB yang diatur berdasarkan letak bangunan terhadap kelas jalan, yaitu sebagai berikut:
  - a. segmen 1, untuk area yang berada di sepanjang dan menghadap Jalan Arcamanik Endah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), ditetapkan GSB paling sedikit 8 m (delapan meter);
  - b. segmen 2, untuk area yang berada di sepanjang dan menghadap Jalan Arcamanik Endah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), ditetapkan GSB paling sedikit 8 m (delapan meter);
  - c. segmen ...

- c. segmen 3, untuk area yang berada di sepanjang dan menghadap Jalan Pacuan Kuda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), ditetapkan GSB paling sedikit 8 m (delapan meter); dan
  - d. segmen 4, untuk area yang berada di sepanjang dan menghadap Jalan Pacuan Kuda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), ditetapkan GSB paling sedikit 8 m (delapan meter).
- (4) Untuk membentuk karakter kawasan yang kuat, skala bangunan harus seragam dengan lebar bangunan paling sedikit 3,5 m (tiga koma lima meter) dan bertambah berdasarkan angka pengkalinya serta tinggi antar lantai bangunan paling tinggi 3,5 m (tiga koma lima meter) dengan tinggi peil lantai dasar bangunan paling tinggi 0,5 m (nol koma lima meter) dari muka jalan.
- (5) Ketinggian bangunan:
- a. Segmen 1, Area yang berada di sepanjang dan menghadap Jalan Arcamanik Endah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), paling banyak 3 (tiga) lantai;
  - b. Segmen 2, Area yang berada dan menghadap Jalan Arcamanik Endah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), paling banyak 3 (tiga) lantai;
  - c. Segmen 3, Area yang berada dan menghadap Jalan Pacuan Kuda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), lebih dari 32 (tiga puluh dua) lantai; dan
  - d. Segmen 3, Area yang berada dan menghadap Jalan Pacuan Kuda dan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), paling banyak 3 (tiga) lantai.
- (6) Pada bangunan dibuat garis langit yang menjadi garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk akibat perbedaan ketinggian bangunan pada tiap zona yang direncanakan.
- (7) Perbedaan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ditujukan untuk membuat suasana ruangan menarik, tidak monoton dan menjadi dinamis.
- (8) Arsitektur ...

- (8) Arsitektur bangunan direncanakan mengembangkan langgam atau gaya arsitektural modern yang penerapannya dapat dilakukan seperti pada *street furnitures* dan bangunan komersial berupa detail-detail yang bersifat aksentuasi.
- (9) Bahan bangunan yang digunakan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan bangunan dan bahan bangunan yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan.

Bagian Kelima  
Rencana Sistem Sirkulasi, Jalur  
Penghubung dan Parkir

Pasal 12

- (1) Sirkulasi pada SPK Arcamanik harus membedakan dengan tegas sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dalam satu sistem yang *integratif* antara sirkulasi *internal* dan *eksternal* bangunan, antara pemakai (pelaku kegiatan) dan sarana transportasinya.
- (3) Pertemuan antara pemakai (pelaku kegiatan) dengan alat transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat pada tempat parkir dan halte sedang perpotongan antar keduanya akan direncanakan pada fasilitas *zebra cross*.
- (4) Akses Utama direncanakan mengitari SPK Arcamanik mulai dari Jalan Pacuan Kuda dan Jalan Arcamanik Endah.
- (5) Pada area kawasan campuran tinggi direncanakan dibangun bangunan dengan tinggi tower 150 m (seratus lima puluh meter) sebagai *landmark* utama kawasan.
- (6) Blok-blok kawasan dibuat sesuai dengan karakteristik eksisting yang ada serta rencana ke depan.
- (7) Blok-blok ...

- (7) Blok-blok yang ada dibuat saling terhubung dengan menciptakan akses-akses yang menghubungkan antar zona.
- (8) Gerbang kawasan Kota dibuat sebagai jalur kedatangan dan keberangkatan dari Jalan AH. Nasution menuju kawasan.
- (9) Konsep sistem sirkulasi pada SPK Arcamanik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. sirkulasi kendaraan mobil;
  - b. sirkulasi kendaraan motor; dan
  - c. sirkulasi pejalan kaki.

### Pasal 13

- (1) Sistem sirkulasi kendaraan mobil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (9) huruf a, diarahkan pada Jalan Pacuan Kuda dan Jalan Arcamanik Endah serta jalan lingkungan.
- (2) Sistem sirkulasi kendaraan motor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (9) huruf b, diarahkan pada jalur mobil yang ada serta jalan lingkungan yang masih bisa dilalui motor.
- (3) Sistem sirkulasi bagi pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (9) huruf c, diarahkan berada pada dua sisi jalan yang berupa jaringan *pedestrian ways*.
- (4) Untuk memberi kenyamanan dan keamanan bagi pemakai (pelaku kegiatan), jalur sirkulasi dilengkapi dengan:
  - a. elemen-elemen petunjuk jalan (rambu-rambu lalu-lintas);
  - b. elemen-elemen pengarah;
  - c. elemen perabot ruang luar; dan
  - d. peneduh pada fasilitas sirkulasi pejalan kaki.
- (5) Penetapan jalur sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. jalur pejalan kaki harus dibangun menerus sepanjang koridor blok perencanaan, khususnya pada pedestrian;
  - b. jalur ...

- b. jalur pedestrian pada SPK Arcamanik direncanakan dapat dilalui oleh penyandang cacat sehingga penggunaan tangga diganti atau dilengkapi dengan *ramp* yang memiliki kemiringan di bawah 80% (delapan puluh persen);
  - c. jalur sirkulasi pedestrian untuk setiap jarak 500 m (lima ratus meter) harus dilengkapi dengan *zebra cross* dan halte;
  - d. jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan;
  - e. bahan material untuk pedestrian tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa olah raga; dan
  - f. selain itu jaringan pedestrian harus didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian seperti kursi dan tempat sampah.
- (6) Jalur pejalan kaki pada SPK Arcamanik dirancang dalam bentuk:
- a. jalur pejalan kaki berada di sisi jalan (trotoar) dengan ketentuan ukuran trotoar dengan lebar 2 m (dua meter) meliputi Jalan Pacuan Kuda dan Jalan Arcamanik Endah;
  - b. arkade yaitu jalur pejalan kaki dengan penutup yang terdapat pada sisi-sisi bangunan; dan
  - c. jalur pedestrian berupa arkade diarahkan pada seluruh sisi bangunan yang menghadap ke dalam blok bangunan.
- (10) Jaringan jalan pada SPK Arcamanik adalah sebagai berikut:
- a. Jalan Pacuan Kuda:
    - 1) jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan di koridor Jalan Pacuan Kuda adalah jalan kolektor primer dengan status jalan kota;
    - 2) Jalan Pacuan Kuda direncanakan memiliki badan jalan 11 m (sebelas meter) terbagi kedalam 2 (dua) lajur, yaitu 1 (satu) jalur masing-masing 5,5 m (lima koma lima meter);
    - 3) tidak ...

- 3) tidak ada pembatas antara jalur direncanakan atau lebar median jalan;
  - 4) damija 4,5 m (empat koma lima meter) samping kiri dan samping kanan dengan peruntukan 2 m (dua meter) jalur hijau dan 2,5 m (dua koma dua meter) jalur pejalan kaki;
  - 5) Akses ke kavling/bangunan dari jalan diupayakan secara terbatas, dan dapat dilakukan terpadu secara bersama-sama bagi beberapa kavling bila memungkinkan; dan
  - 6) Akses masuk kavling paling jauh berjarak 8 m (delapan meter) dari batas Rumija.
- b. Jalan Arcamanik Endah:
- 1) jaringan jalan untuk sistem pergerakan kendaraan pada koridor Jalan Pacuan Kuda adalah jalan kolektor primer dengan status jalan kota;
  - 2) jalan Pacuan Kuda direncanakan memiliki badan jalan berjarak 11 m (sebelas meter) terbagi kedalam 2 (dua) lajur, yaitu 1 (satu) jalur masing-masing 5,5 m (lima koma lima meter);
  - 3) tidak ada pembatas antara jalur direncanakan atau lebar median jalan;
  - 4) damija 4,5 m (empat koma lima meter) samping kiri dan samping kanan dengan peruntukan 2 m (dua meter) jalur hijau dan 2,5 m (dua koma lima meter) jalur pejalan kaki; dan
  - 5) akses menuju kearah kavling/bangunan dari jalan dibuat secara terbatas, dan dapat digunakan secara terpadu oleh beberapa kavling/bangunan berjarak paling jauh 8 m (delapan meter) dari batas Rumija.
- (11) Penataan Sistem Parkir pada SPK Arcamanik meliputi penataan:
- a. sistem parkir pada SPK Arcamanik direncanakan dengan sistem parkir *on street*;
  - b. parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir dalam lahan bangunan, baik di ruang terbuka maupun di dalam bangunan;
  - c. pelataran ...

- c. pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman depan bangunan maupun di samping maupun di belakang bangunan;
- d. sistem parkir, dapat dilakukan dengan menyediakan kantong parkir dengan aksesibilitas menuju ke segala arah dan dapat mengakses langsung ke jalur pedestrian; dan
- e. pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh.

### Bagian Keenam Ruang Terbuka dan Tata Hijau

#### Pasal 14

Untuk membentuk kewajiban RTH Kawasan sebesar paling sedikit 30% (tiga puluh persen), di dalam area terbangun wajib disediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) ruang terbuka hijau.

#### Pasal 15

Ruang terbuka umum pada kawasan perencanaan meliputi:

- a. tata hijau kawasan sempadan sungai;
- b. tata hijau/jalur hijau tepi jalan; dan
- c. taman/rekreasi kota.

#### Pasal 16

- (1) Ruang terbuka privat untuk umum pada SPK Arcamanik adalah ruang sempadan antara bangunan sampai dengan batas pagar atau halaman, terutama ruang sempadan bangunan pada bangunan komersial yang mempunyai sempadan yang lebar.
- (2) Ruang terbuka privat untuk umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus ditanami pohon peneduh sebagai pembentuk iklim mikro depan bangunan dan peneduh area parkir kendaraan.

(3) Ruang ...

- (3) Ruang terbuka privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penunjang, seperti lahan parkir dan taman.
- (4) Apabila ruang terbuka privat tidak dipergunakan atau tidak diakses oleh publik, harus dibatasi dengan pembatas parkir, pagar pembatas atau dibatasi dengan tata hijau.
- (5) Apabila ruang terbuka privat dipergunakan atau diakses oleh publik, pagar pembatas/tanaman pembatas untuk bidang masifnya dibangun tidak terlalu tinggi, dengan ketinggian paling tinggi 0,50 m (nol koma lima puluh meter).
- (6) Ruang terbuka privat permukiman pada SPK Arcamanik, digunakan sebagai lahan parkir kendaraan pribadi atau sebagai halaman yang ditanami dengan pohon maupun tanaman.

#### Pasal 17

Penataan ruang terbuka pada SPK Arcamanik dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. pada ruang terbuka umum ditanami pohon peneduh dengan kanopi lebar yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 2 m (dua meter) dengan jarak penanaman setiap 10 m (sepuluh meter);
- b. penerapan pola tata hijau dilakukan pada median pembatas jalan sebagai peneduh dan pengarah, vegetasi pengarah yang dapat ditanam antara lain palem-paleman maupun cemara;
- c. penataan ruang terbuka pada tiap simpul jalan dilakukan melalui penanaman vegetasi pengarah dan vegetasi perdu pembentuk estetika;
- d. pada sisi yang menghadap persimpangan jalan tidak dilakukan penanaman dengan tanaman tinggi untuk memperluas pandangan pengemudi;
- e. untuk ...

- e. untuk batas halaman/perkarangan dengan jalur pedestrian, rencana vegetasi tanaman yang ditanam adalah tanaman teh-tehan pangkas diantaranya *Acalypha sp.*, dengan ketinggian tanaman paling tinggi 60-80 cm (enam puluh sampai dengan delapan puluh centimeter); dan
- f. untuk menciptakan iklim mikro dan mengurangi polusi udara kendaraan bermotor, pada jalur pedestrian dapat ditanam pohon peneduh dengan kanopi berjenis tanaman keras atau tanaman asal setempat, dengan jarak penanaman setiap tanaman berjarak 10 m (sepuluh meter).

### Bagian Ketujuh Tata Kualitas Lingkungan

#### Pasal 18

- (1) Penunjuk nama jalan pada SPK Arcamanik harus ditempatkan pada setiap ujung jalan dengan bentuk yang bercirikan karakter lokal.
- (2) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam terletak dan diarahkan pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara.
- (3) Bentuk dan penempatan rambu jalan disesuaikan dengan standar yang ditetapkan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penataan reklame pada SPK Arcamanik diarahkan pada jalan kolektor dan jalan arteri dengan memperhatikan kepadatan pengguna jalan yang ditempatkan pada lokasi dengan konstruksi yang kuat, aman dan dapat dilihat secara visual.
- (5) Untuk perletakan papan nama toko, sebagai berikut:
  - a. untuk perletakan papan nama toko/iklan mengikuti pola *grid* bangunan toko/ruko sehingga membentuk ruang; dan
  - b. pola *grid* menjadi panduan visual dalam perletakan papan nama toko/iklan.

Pasal ...

## Pasal 19

Setiap lampu Penerangan Jalan Umum yang digunakan pada SPK Arcamanik harus menggunakan jenis lampu hemat energi dengan intensitas cahaya, tinggi tiang dan jarak antar tiang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 20

Tempat sampah umum untuk peletakannya:

- a. ditetapkan pada titik-titik tertentu;
- b. tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki;
- c. memiliki bentuk yang memperhatikan estetika; dan
- d. ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

## Bagian Kedelapan

## Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

## Pasal 21

- (1) Air bersih pada SPK Arcamanik dapat diambil dari jaringan pipa PDAM dan sumur artesis sesuai dengan izin dan persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Penataan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada SPK Arcamanik adalah sebagai berikut:
  - a. dalam penempatan jaringan air bersih tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah guna mengurangi resiko gangguan pada jaringan dan menghindari bahaya terhadap kabel intalasi apabila terjadi kebocoran;
  - b. untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan, sebagai berikut:
    - 1) menggunakan konsep rumah tumbuh;
    - 2) dalam pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan; dan
    - 3) menggunakan ...

- 3) menggunakan pipa primer berdiameter 150-300 mm (seratus lima puluh sampai dengan tiga ratus milimeter), pipa sekunder berdiameter 100-150 mm (seratus sampai dengan seratus lima puluh milimeter), dan pipa tersier berdiameter 75-100 mm (tujuh puluh lima sampai dengan seratus milimeter), yang ditanam dengan kedalaman 1 m (satu meter) dan lebar 1,5 m (satu koma lima meter).

#### Pasal 22

- (1) Sistem pemadam kebakaran pada setiap titik (*spot*) lokasi menggunakan hidran dan pemadam api *portable* yang ditempatkan di balai RT/RW atau pos keamanan yang ada di sub pusat kawasan.
- (2) Sistem pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan dengan alat pemadam api bergerak milik Pemerintah Daerah Kota.

#### Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif.
- (2) Pengamanan dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kemampuan stabilitas struktur dan elemennya;
  - b. konstruksi tahan api;
  - c. kompartemenisasi dan pemisahan;
  - d. proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan proteksi terhadap harta milik dari bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja secara otomatis dan manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

(4) Lingkungan ...

- (4) Lingkungan perumahan, perdagangan, industri dan/atau campuran padat harus menyediakan sumber air berupa hidran halaman, sumur kebakaran atau reservoir air dan sarana komunikasi umum untuk digunakan Petugas pada Dinas Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Kota Bandung dalam kegiatan pemadaman kebakaran dan penyampaian informasi kebakaran.
- (5) Setiap lingkungan bangunan gedung pada RTBL Arcamanik harus menyiapkan jalan lingkungan dengan perkerasan untuk dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran dalam melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman.

#### Pasal 24

Sistem jaringan drainase pada SPK Arcamanik menggunakan pola aliran gravitasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. sebagai penampung utama aliran air adalah saluran dan kolam penampungan di kawasan Arcamanik Park dan SOR Arcamanik;
- b. direncanakan menggunakan saluran sekunder yang berada di kanan-kiri koridor utama Jalan Pacuan Kuda dan Jalan Arcamanik Endah;
- c. menggunakan saluran tertutup dengan kedalaman 0.8 m (nol koma delapan meter) dan lebar sebesar 1 m (satu meter) dan dilengkapi dengan bak kontrol atau bukaan yang sewaktu-waktu dapat dibuka dengan jarak setiap 10 m (sepuluh meter); dan
- d. saluran drainase tersier direncanakan di kawasan permukiman di segmen I, segmen II, segmen III, dan segmen IV menggunakan saluran terbuka dengan kedalaman sebesar 0,5 m (nol koma lima meter) dan lebar sebesar 0,3 m (nol koma tiga meter).

Pasal ...

## Pasal 25

- (1) Sistem pengelolaan air limbah pada SPK Arcamanik menggunakan sistem *septic tank* dan untuk area permukiman menggunakan sistem *septic tank* komunal yang diletakkan terintegrasi dengan jalan lokal untuk mengatasi kepadatan bangunan yang ada.
- (2) Air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diklasifikasikan atas:
  - a. air limbah domestik (rumah tangga); dan
  - b. air limbah nondomestik, diantaranya berasal dari fasilitas umum, sosial, dan komersial.
- (3) Air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari *sewerage* dan *sewage*.
- (4) *Sewerage* merupakan air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi.
- (5) *sewage* merupakan air buangan yang berasal dari kotoran manusia.
- (6) Air limbah domestik atau air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:
  - a. air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi; dan
  - b. air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) sebelum dibuang ke saluran drainase, seperti air dari wc.
- (7) Sistem pengelolaan Air limbah pada saluran drainase (*grey water*) sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, disalurkan pada bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan.
- (8) Sistem pengelolaan *black water* sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*) yang dikelola oleh masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah Kota.
- (9) Sistem pengelolaan yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, seperti tempat mandi, cuci dan kakus.

Pasal ...

## Pasal 26

Sistem Persampahan pada SPK Arcamanik menggunakan sistem pewadahan dan pengangkutan ke Tempat Pembuangan Sementara, dengan tahap pengangkutan sebagai berikut:

- a. Sampah dikumpulkan dari bin/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m<sup>3</sup> (nol koma dua belas meter kubik) yang berasal dari sumbernya seperti: rumah tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan;
- b. pengangkutan menggunakan gerobak dengan kapasitas angkut 1 m<sup>3</sup> (satu meter kubik) dan dikumpulkan dalam bak sampah/transito container, yang diletakan dengan radius 400 m-500 m (empat ratus meter sampai lima ratus meter), sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat;
- c. setelah dari container, sampah kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau transfer depo dengan kapasitas 6 m<sup>3</sup> (enam meter kubik). Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah;
- d. setelah dari TPS, sampah kemudian dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah;
- e. rencana pembangunan TPS SPK Arcamanik berada di segmen IV tepatnya di depan Kantor Kelurahan Sukamiskin;
- f. untuk kawasan padat campuran dan SOR Arcamanik wajib menyediakan sendiri TPSnya.

## Pasal 27

Sistem Penerangan lampu pada SPK Arcamanik dapat menggunakan sel surya dan suplai listrik PLN.

- a. pada tahap awal merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyeberangi jalan;
- b. dalam jangka panjang di SPK Arcamanik harus menggunakan kabel listrik di bawah tanah;
- c. untuk ...

- c. untuk pemeliharaan kabel tanah dapat menggunakan shaft khusus;
- d. jaringan listrik di bawah tanah diletakan pada kedalaman 1 m mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8” dengan manhole tiap jarak 20 m (dua puluh meter); dan
- e. jalan lingkungan perumahan di wilayah *periphery* dapat menggunakan kabel listrik udara sejajar dengan koridor jalan.

## Bagian Kesembilan Mitigasi Bencana

### Pasal 28

- (1) Mitigasi bencana meliputi:
  - a. sistem Peringatan Dini dengan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan kecamatan dan kota; dan
  - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal, informal dan pelatihan.
- (2) Rencana jalur dan arah penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*) meliputi:
  - a. jalur evakuasi/penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
  - b. arah evakuasi/penyelamatan menuju area penyelamatan/*escape area* terdiri dari bangunan penyelamatan dan ruang terbuka/taman kota (*escape area*).

## BAB VI RENCANA INVESTASI

### Pasal 29

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL SPK Arcamanik dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota, Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor dilakukan melalui kerja sama.
- (2) Pelaksanaan ...

- (2) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Skenario rencana investasi yang akan dilakukan pada SPK Arcamanik meliputi 3 (tiga) tahapan:
  - a. Tahap I : pembentukan citra kawasan dan blok-blok dalam kawasan dengan pendefinisian fungsi ruang yang jelas, pencirian dengan aksesori lokal pada bangunan dan kelengkapan pedestrian path, dan ruang sirkulasi manusia dan kendaraan yang mendukung fungsi ruang, serta sosialisasi kepada pengguna ruang;
  - b. Tahap II : pembangunan sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pengguna ruang dalam kawasan, terutama fasilitas vital yang belum terdapat di SPK Arcamanik seperti jaringan air bersih, pengelolaan persampahan, TPS dan lampu penerangan; dan
  - c. Tahap III : peningkatan kualitas lingkungan kawasan untuk mendukung fungsi ruang dengan pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan sarana dan prasarana dasar lingkungan perkotaan sesuai dengan fungsi ruangnya.

BAB ...

## BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

### Pasal 30

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahap kegiatan sebagai berikut:
  - a. penetapan RTBL;
  - b. perizinan;
  - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. pengenaan sanksi.
2. Dalam proses mendapatkan izin mendirikan bangunan pada SPK Arcamanik, pemohon wajib mengajukan Keterangan Rencana Kota.
3. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dikenakan sanksi administratif dan sanksi pidana dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

### Pasal 31

Pengawasan dan pengendalian RTBL SPK Arcamanik dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan penataan ruang.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 32

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. terhadap perizinan yang sudah diterbitkan pada SPK Arcamanik sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan masih tetap berlaku; dan
- b. terhadap permohonan perizinan pada SPK Arcamanik yang sedang dalam proses dan/atau permohonan perizinan baru harus berpedoman pada ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

BAB ...

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 6 April 2018  
Pjs. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

MUHAMAD SOLIHIN

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 6 April 2018  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

DADANG SUPRIATNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 26

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



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