



**WALIKOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT**

**PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 2 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN KOTA DI AIR PACAH
KECAMATAN KOTO TANGAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Di Air Pacah Kecamatan Koto Tangah.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah tingkat II Padang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3164);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3529);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Pemindahan Pusat Pemerintahan Kota Padang dari Kecamatan Padang Barat ke Kecamatan Koto Tangah Propinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5212);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5205);
20. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Reneana Tata Bangunan dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
25. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 07 PD 1978 Tahun 1996 tentang Fatwa Perencanaan lingkungan (Advis Planning) Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Daerah Tahun 1982 Nomor 114 Seri D-B-03) sebagaimana telah

PDF Eraser Free beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1996 (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 136 : 18-10-1997 seri D-35);

26. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 5 Tahun 2015 (Lembaran Daerah Tahun 2015 Nomor 5);
27. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemenuhan dan Perlindungan Hak-Hak Penyandang Disabilitas (Lembaran Daerah Tahun 2015 Nomor 3).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PADANG TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN KOTA DI AIR PACAH KECAMATAN KOTO TANGAH.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kota Padang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Padang.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
6. Penataan Ruang adalah proses pereneanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pernbentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan,

PDF Erong Erong penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.

8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
11. 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.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang adalah panduan penataan bangunan dan lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang.
13. 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 luas 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.
14. 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.

15. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
16. 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.
17. 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.
18. 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
19. Lahan Makro adalah lahan pada suatu wilayah tertentu dengan penjelasan rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan yang masih bersifat umum.
20. Lahan Mikro adalah lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci (termasuk secara vertikal).
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
22. 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.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. Garis Sempadan Bangunan adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara persil lahan/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut di dirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
26. Sistim 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 kaveling.

27. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
28. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
29. 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.
30. 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.
31. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
32. Segmen adalah bagian atau penggalan dari kawasan perencanaan yang memiliki karakteristik tertentu dalam pengembangannya baik secara fungsional, visual dan lingkungan.
33. Blok adalah bagian terkecil dari kawasan perencanaan yang memiliki batasan delineasi dan luasan tertentu yang dibuatkan panduan rancang bangunan dan lingkungannya.
34. 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 DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Walikota ini adalah sebagai panduan rancang bangun lingkungan/Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah untuk mengendalikan pemanfaatan, fungsi dan letak bangunan serta lingkungan pada Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Walikota ini adalah untuk menyusun arahan arsitektural dalam pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan pada Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah.

BAB III
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah RTBL Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah.

Bagian Kedua
Batasan Lokasi Kawasan
Pasal 4

- (1) Batas lokasi perencanaan RTBL Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah adalah sebagian dari Kelurahan Air Pacah, Kecamatan Koto Tengah.
- (2) Kawasan Pengendalian RTBL Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah berbentuk kawasan koridor dengan panjang ± 3.200 meter dan luas kawasan adalah ± 60 Ha. Secara geografis batasan kawasan pengendalian RTBL scbagai berikut :
 - a. sebelah Barat Laut : berbatasan dengan Simpang Pasar Ternak-Blok kavling TVRI Sumatera Barat;
 - b. sebelah Barat Daya: batas 100 meter kedalaman kavling dari tepi Jalan Padang-By-pass;
 - c. sebelah Tenggara : berbatasan dengan Simpang Sungai Sapih (Jalan Usang-Jalan Air Paku menuju RSUD dr. Rasidin); dan
 - d. sebelah Timur Laut: batas 100 meter kedalaman kavling dari tepi Jalan Padang-Bypass.
- (3) Dengan mempertimbangkan
 - a. keberadaan lahan-lahan besar dari kompleks Pusat Pemerintahan Kota Padang, kompleks Universitas Bung Hatta, kompleks Universitas Baiturahmah yang perlu dimasukkan sebagai hamparan lahan kompleks yang utuh dalam RTBL ini.
 - b. Keberadaan dan rencana pengembangan jaringan jalan di kawasan Air Pacah, maka perlu ditetapkan batasan kawasan perencanaan RTBL ini adalah menjadi ± 312 Ha.

BAB IV
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi Pembangunan Kawasan
Pasal 5

Visi pembangunan adalah mewujudkan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai Kawasan **“Padang Civic Centre Great Street”** yang **Berwibawa, Bersahabat dan Berkelanjutan.**

Bagian Kedua
Misi Pembangunan Kawasan
Pasal 6

Misi pembangunan kawasan meliputi :

- a. Meningkatkan produktifitas kawasan yang dimunculkan melalui berbagai aktifitas ekonomi yang mengarah kepada pengembangan kegiatan pusat pemerintahan kota, perkantoran, olah raga dan rekreasi kota, alam dan sektor turunan pendukung lainnya yang mampu merespon kebutuhan yang bersifat lokal, regional dan global;
- b. Membangun citra Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai kawasan pusat pemerintahan yang representatif;
- c. Meningkatkan akselerasi Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah dengan membangun berbagai sarana dan prasarana yang mendukung untuk berkembangnya sektor yang mendorong kegiatan perkantoran pemerintahan;
- d. Meningkatkan integrasi kawasan melalui integritas perencanaan dan pembangunan yang baik dengan mempertimbangkan semua aspek terutama *stakeholders* dari Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Padang di Air Pacah, agar hasil pembangunan bisa lebih efektif dan efisien;
- e. Meningkatkan tingkat keterlibatan masyarakat di dalam mengembangkan kegiatan perekonomian Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah; dan.
- f. Meningkatkan pemerataan dan keseimbangan yang ditujukan bagi mereka yang sulit dijangkau oleh kebijakan yang sudah dibangun berdasarkan kekuatan ekonomi masyarakat.

Bagian Ketiga
Kebijakan Pembangunan Kawasan
Pasal 7

Kebijakan pembangunan kawasan meliputi :

- a. Mewujudkan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai Pusat Pelayanan Kota (PPK);
- b. Mewujudkan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai bagian dari Kawasan Strategis Pusat Pemerintahan Kota;
- c. Mewujudkan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai bagian dari Kawasan Kota Baru Mandiri Kota Padang; dan
- d. Mewujudkan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah sebagai bagian dari pengembangan koridor Padang Bypass.

Bagian Keempat
Strategi Pembangunan Kawasan
Pasal 8

Strategi pembangunan kawasan meliputi :

- a. Menciptakan citra atau karakter kawasan sebagai kawasan “*Padang Civic Centre Great Street*” yang berwibawa, bersahabat dan berkelanjutan berbasiskan kegiatan pendukung pusat pemerintahan berupa jasa perkantoran, pendidikan tinggi, pusat olah raga dan rekreasi yang didukung oleh kegiatan permukiman yang serasi, nyaman dan berwawasan lingkungan;
- b. Mengembangkan blok-blok besar di sepanjang lapis pertama koridor dan membatasi berkembangnya kegiatan-kegiatan dengan intensitas pergerakan tinggi dan berskala kecil di lapis pertama Koridor Bypass;
- c. Mengembangkan dan menjaga dominasi Kawasan Aia Pacah sebagai pusat pelayanan kegiatan kota (*Civic Centre*) berbasis kegiatan pusat pemerintahan kota, jasa perkantoran, pendidikan tinggi, pusat olah raga dan rekreasi;
- d. Membatasi jumlah persimpangan di sepanjang koridor bypass, dengan jarak simpang terdekat minimal 500 meter, dan jarak antar simpang utama minimal 2.000 meter. Penanganan persimpangan yang cenderung mengalami kemacetan melalui pengurangan jumlah persimpangan sebidang, dan mengembangkan jalur *underpass* pada persimpangan-persimpangan yang memungkinkan. Blok-blok yang berada di persimpangan sebidang diarahkan untuk menjadi ruang terbuka hijau dan sekaligus sebagai titik evakuasi (*melting point*) di saat terjadinya bencana, seperti tsunami;

- e. Meningkatkan kualitas ruang di sepanjang aliran sungai yang melintasi Koridor Bypass dan sekaligus sebagai saluran drainase primer kawasan;
- f. Menjaga konsistensi pembangunan infrastruktur di sepanjang koridor Bypass;
- g. Menjaga, melestarikan, dan mengembangkan zona lindung di sepanjang sempadan sungai dan kawasan perbukitan di sebelah Selatan Koridor Bypass; dan
- h. Membatasi pengembangan permukiman yang ada di sepanjang koridor Bypass terutama pada lapis pertama dan kedua.

BAB V

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Segmen dan Blok Pembangunan Kawasan

Pasal 9

Kawasan RTBL Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah terdiri dari segmen dan blok yaitu :

- a. Segmen Tenggara yang diberi nama Segmen Simpang Sungai Sapih. Fungsi utama segmen yang diprioritaskan pembangunannya ini diarahkan menjadi area Taman Olah Raga dan Wisata Arboretum Hutan Kota yang didukung oleh kegiatan perkantoran, perdagangan skala lingkungan, dan perumahan.
- b. Segmen Simpang Sungai Sapih terdiri dari 2 Blok dan diberi nama yaitu:
 - 1. Blok BT-1 Taman Olah Raga dan Wisata Arboretum Hutan Kota
 - 2. Blok BT-2 Perkantoran – Perdagangan Skala Lingkungan
- c. Segmen Koridor Tengah yang diberi nama Segmen Air Pacah. Segmen ini diarahkan pengembangan sebagai area *Civic Centre* dengan mengarahkan fungsi-fungsi bangunan di sepanjang jalur jalan Padang-Bypass menjadi koridor *civic centre* atau pusat kegiatan masyarakat kota. Segmen ini didukung oleh kegiatan pusat perkantoran pemerintahan kota Padang, Perguruan Tinggi, perdagangan skala lingkungan dan perumahan pegawai.
- d. Segmen Air Pacah Civic Centre ini terdiri dari 4 Blok, yaitu:
 - 1. Blok BP-1 Kompleks Pusat Pemerintahan Kota Padang
 - 2. Blok BP-2 Kompleks Universitas Bung Hatta
 - 3. Blok BP-3 Kompleks Universitas Baiturahmah
 - 4. Blok BP-4 Perumahan Kota
- e. Segmen Barat Laut diberi nama Segmen Simpang Pasar Ternak. Fungsi utama segmen ini diarahkan sebagai koridor Perkantoran dan Promosi Industri yang dimana pada segmen ini diarahkan pengembangannya

sebagai kawasan *display* sekaligus pusat promosi industri yang berkembang di kota Padang.

- f. Segmen Simpang Pasar Ternak. terdiri dari 2 Blok, yaitu:
1. Blok BB-1 Perkantoran – Perdagangan Skala Lingkungan
 2. Blok BB-2 Perkantoran dan Pusat Konvensi

Bagian Kedua
Struktur Peruntukan Lahan
Pasal 10

- (1) Peruntukkan Lahan Segmen Simpang Sungai Sapih adalah fungsi utama Taman Olah Raga dan Rekreasi Arboretum Hutan kota yang didukung oleh fungsi perkantoran, perdagangan skala lingkungan dan perumahan berkepadatan sedang.
- (2) Peruntukkan Lahan Segmen Air Pacah *Civic Centre* adalah fungsi utama pusat perkantoran pemerintahan dan pendidikan tinggi yang didukung oleh perdagangan skala lingkungan, fungsi transit terminal Tipe C, perumahan berkepadatan sedang.
- (3) Peruntukkan Lahan Segmen Simpang Pasar Ternak adalah fungsi utama perkantoran dan promosi industri oleh perdagangan skala lingkungan.

Bagian Ketiga
Intensitas Pemanfaatan Lahan
Pasal 11

Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Perencanaan Pusat Pemerintahan Kota Padang di Air Pacah diatur langsung pada masing-masing blok, sebagai berikut:

- a. Segmen Simpang Sungai Sapih, terdiri dari 2 Blok yaitu:
- 1) Blok BT-1 Taman Olah Raga dan Arboretum Hutan Kota : Blok Taman Olah Raga rata-rata KDB 40%, KLB 3,2, KDH 40%, Tinggi bangunan maksimal 4 lantai, kecuali untuk kavling-kavling utama yang berhadapan langsung dengan jalan Padang Bypass luas kavling minimum adalah 5000 m² dengan KDB 60%, KLB 9 KDH 30% Tinggi bangunan maksimal 15 lantai, Blok Wisata Arboretum Hutan Kota KDB 5%, KLB 1,0 KDH 90% Tinggi bangunan maksimal 1 lantai.
 - 2) Blok BT-2 Perkantoran dan Perdagangan Skala Lingkungan : Untuk kavling-kavling utama yang berhadapan langsung dengan jalan Padang Bypass luas kavling minimum adalah 5000 m² dengan KDB 60%, KLB 9 KDH 30% Tinggi bangunan maksimal 15 lantai. Untuk kavling-kavling lapis ke-2 di belakang kavling utama dengan fungsi perdagangan skala

lingkungan, luas kavling minimum adalah 2500 m² dengan KDB 60%, KLB 3,6, KDH 10% Tinggi bangunan maksimal 6 lantai.

- b. Segmen Simpang Pasar Ternak, untuk kavling-kavling utama yang berhadapan langsung dengan jalan Padang Bypass luas kavling minimum adalah 5000 m² dengan KDB 60%, KLB 6 KDH 30% Tinggi bangunan maksimal 10 lantai. Untuk kavling-kavling lapis ke-2 di belakang kavling utama dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, luas kavling minimum adalah 2500 m² dengan KDB 60%, KLB 2,4, KDH 10% Tinggi bangunan maksimal 4 lantai.

**Bagian Keempat
Tata Bangunan
Pasal 12**

- (1) Setiap persil lahan pada blok yang bentuk dan tata massa bangunannya diarahkan sebagai bangunan tunggal atau kompleks bangunan tunggal, perlu membuat jarak bebas bangunan samping dan belakang untuk menciptakan iklim mikro, penanggulangan bahaya kebakaran dan menciptakan karakter kawasan dengan membentuk vista antar bangunan. Aturan jarak bebas antar bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. Bangunan berlantai 5 sampai 8 atau bangunan dengan tinggi maksimum 40 meter, minimal jarak bebas adalah 16 meter;
 - b. Bangunan berlantai 3 sampai 4 atau bangunan dengan tinggi maksimum 15 – 20 meter, minimal jarak bebas adalah 12 meter.
 - c. Bangunan berlantai 2 atau bangunan dengan tinggi maksimum 8 meter, minimal jarak bebas adalah 6 meter; dan
 - d. Bangunan berlantai 1. minimal jarak bebas adalah 4 meter.
- (2) Ketentuan jarak bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku jarak bebas bangunan samping atau jarak bebas bangunan samping 0 (nol) meter untuk setiap persil lahan pada blok yang bentuk dan tata massa bangunannya diarahkan sebagai bangunan deret atau kompleks bangunan deret.
- (3) Untuk membentuk karakter bangunan terhadap ruang jalan, maka setiap bangunan di dalam kavling ditetapkan garis sempadan bangunan (GSB). GSB ini diatur berdasarkan letak bangunan terhadap kelas jalan, yaitu:
 - a. 20 meter untuk bangunan yang menghadap jalan Arteri Primer yaitu Jalan Padang Bypass.
 - b. 10 meter untuk bangunan yang menghadap jalan Kolektor sekunder yaitu rencana jalan Internal Barat Laut dan jalan internal Timur Laut kawasan perencanaan.

- c. 6 meter untuk bangunan yang menghadap jalan lokal sekunder yaitu rencana jalan Internal Barat Laut dan jalan internal Timur Laut kawasan perencanaan.
- (4) Untuk membentuk karakter kawasan yang kuat, maka skala bangunan terutama pada kavling-kavling besar yang menghadap jalan arteri primer Padang Bypass wajib ditempatkan secara seragam, lebar kavling minimal 50 m, lebar Bangunan minimal 30 meter, tinggi antar lantai bangunan minimal 3,5 m dengan tinggi peil lantai dasar bangunan maksimum 1,2 m dari muka jalan.
 - (5) Bangunan dibangun dengan struktur sesuai yang disyaratkan untuk bangunan tahan gempa kategori 1 dan 2.
 - (6) Gaya arsitektur untuk bangunan-bangunan umum harus mengembangkan gaya arsitektur modern namun tetap memiliki kandungan unsur-unsur atau ciri-ciri tradisional Minangkabau.
 - (7) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya dan bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SN1) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Bagian Kelima

Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan jalan yang dikembangkan berupa jaringan jalan arteri primer, kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder yang mengakomodasi sistem sirkulasi kendaraan umum dan pribadi.
- (2) Sistem pergerakan pada jalan arteri primer Padang Bypass berbasiskan system transportasi umum dan transportasi umum massal (*Mass Rapit Transit* dan *Bus Rapit Transit*), sehingga dikembangkan sistem pergantian moda dengan pusat utamanya ditempatkan pada segmen Air Pacah sebagai titik pusat kegiatan utama kawasan.
- (3) Sistem pergerakan pada jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder pada rencana jalan-jalan lingkaran Barat Daya dan Timur Laut kawasan berbasiskan sistem transportasi umum dan pengembangan jalur sepeda, sehingga dikembangkan sistem pergantian moda dengan sub pusatnya setiap ± 350-400 m mengikuti lebar blok-blok lingkungan.
- (4) Jalur penghubung menuju jalur evakuasi bencana alam ditempatkan di sepanjang jalan Padang-Bypass, jalan Maransi dan jalan-jalan kolektor sekunder.

- (5) Jalur pedestrian dan jalur sepeda di desain terintegrasi dengan zona jalur lambat jalan arteri primer, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder.
- (6) Jalur pedestrian dibuat berdasarkan fungsi dan lebar jalannya, dan disesuaikan dengan kondisi yang ada.
- (7) Fungsi parkir harus diwadahi di dalam kaveling dan mendorong terciptanya kantong-kantong parkir, tidak boleh parkir di badan jalan (*oil-street parking*).
- (8) Di sepanjang jalur sungai Sapih harus disediakan jalur jalan inspeksi sungai dengan lebar minimal yang sama dengan jalan lokal sekunder.

Bagian Keenam
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau
Pasal 14

- (1) Sistem ruang terbuka dan tata hijau diarahkan untuk guna mewujudkan :
 - a. Terciptanya blok-blok taman olah raga dan arboretum hutan kota di Blok BT-1 guna mendukung kegiatan wisata kota sekaligus tempat untuk menampilkan (*display*) dan tempat pendidikan serta penelitian terkait keanekaragaman hayati tanaman khas Sumatera Barat;
 - b. Terciptanya area ruang terbuka hijau sebagai area pembatas yang berfungsi sebagai perangkat pengendali pembangunan kawasan serta melindungi lahan-lahan produktif yang ada; dan
 - c. Mengkonservasi koridor Sungai Sapih sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (2) Untuk menciptakan iklim mikro dan mengurangi polusi udara kendaraan bermotor, maka di jalur pedestrian dianjurkan menanam pohon peneduh dengan kanopi berjenis tanaman keras dengan asal setempat, dengan jarak penanaman setiap 10 (sepuluh) meter.

Bagian Ketujuh
Tata Kualitas Lingkungan
Pasal 15

- (1) Guna menciptakan ciri khas dan identitas kawasan, maka unsur perabot jalan (*street furniture*) seperti penunjuk nama jalan, rambu-rambu pertandaan, papan reklame dan tiang-tiang lampu penerangan jalan umum diwajibkan menempatkan ikon atau simbol tertentu.

- (2) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan dilempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat di kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (3) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan mudah dipelihara.
- (4) Penempatan rambu jalan disesuaikan oleh standar SKPD yang membidangi perhubungan dan ukuran dan kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan.
- (5) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder dengan memperhatikan kepadatan yang dengan pengaturan khusus agar tidak mengganggu pengguna jalan secara visual dan dengan penempatan dan konstruksi yang kuat dan aman.
- (6) Peletakan pencahayaan buatan pada jalan dan lingkungan harus mempunyai jarak setiap titik lampu, sebagai berikut :
 - a. Jalan Arteri Primer dan kolektor sekunder, jenis lampu dan *day any* a UPS 250 Watt, yang dipasang dengan jarak antar tiang 40-60 m, dengan tinggi tiang 10-13 m dan panjang lengan tiang 3 meter; dan
 - b. Jalan Lokal primer, jenis lampu dan dayanya HPS 150 Watt, yang dipasang dengan jarak antar tiang 40-60 meter, dengan tinggi tiang 9-10 m dan panjang lengan tiang 1,2-2 meter.
- (7) Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada titik-titik tertentu, tidak boleh mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, bentuk tempat sampah umum memperhatikan estetika dan ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

Bagian Kedelapan
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan
Pasal 16

- (1) Air bersih didapatkan dari jaringan pipa PDAM dan sumur artesis sesuai dengan persyaratan dan diijinkan.
- (2) Sistem pemadam kebakaran di tiap titik lokasi menggunakan hidran dan pemadam api portable yang ditempatkan di balai RT / RW atau pos keamanan yang ada di sub pusat kawasan, sistem pemadam kebakaran diintegrasikan dengan alat pemadam api bergerak milik Pemerintah Daerah.

- (3) Sepanjang belum ada Rencana Induk Sistem Pemadam Kebakaran Kota, ditentukan lokasi Pelayanan Kebakaran di Kantor Kecamatan Koto Tengah.
- (4) Sistem drainase mengacu pada prinsip tidak hanya mengalirkan mengalirkan air hujan yang berupa limpasan (*run-off*) secepat-cepatnya ke penerima air/badan air terdekat, melainkan juga mengendalikan kelebihan air permukaan yang dapat dimanfaatkan untuk persediaan air baku dan kehidupan aquatik dengan meresapkan air permukaan sebanyak-banyaknya ke dalam tanah (mempertimbangkan konservasi air).
- (5) Sistem drainase jalan dibuatkan saluran drainase sepanjang Jalan Arteri Primer, Kolektor Sekunder dan Jalan Lokal Sekunder.
- (6) Sistem pengelolaan air limbah menggunakan sistem septictank.
- (7) Sistem persampahan menggunakan sistem pewadahan dan pengangkutan ke TPS.
- (8) Sistem penerangan lampu jalan menggunakan sel surya dan suplai listrik PLN.

**Bagian Kesembilan
Panduan Rancangan
Pasal 17**

- (1) Panduan rancangan merupakan penjelasan lebih rinci atas Rencana Umum yang telah ditetapkan sebelumnya dalam bentuk penjabaran materi utama melalui pengembangan komponen rancangan kawasan pada bangunan, kelompok bangunan, elemen prasarana kawasan, kaveling dan blok termasuk panduan ketentuan detail visual kualitas minimal tata bangunan dan lingkungan dari Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tengah.
- (2) Panduan rancangan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tengah diuraikan berdasarkan blok-blok pembangunan kawasan sebagaimana telah ditetapkan pada Pasal 9.

**Bagian Kesembilan
Mitigasi Bencana
Pasal 18**

- (1) Mitigasi bencana secara khusus berkaitan dengan bencana gempa, dan kebakaran. Sistem peringatan dini dan kesadaran warga (*early warning system community awarness*) meliputi :

- a. Sistem peringatan dini di Kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan - Kota); dan
 - b. Peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat dan lain-lain) serta pelatihan.
- (2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*evacuation/escape routes*) meliputi :
- a. Jalur evakuasi/ Penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
 - b. Arah Evakuasi/ Penyelamatan, menuju area penyelamatan/ *escape area* yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa ruang terbuka/taman kota (*escape area*).

BAB VI
RENCANA INVESTASI
Pasal 19

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di Air Pacah Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dilakukan oleh Pemerintah Kota Padang, Pemerintah Provinsi Sumatera Barat, Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor, hal ini bisa dilakukan kerjasama antar pihak-pihak terkait di atas, misalnya pemerintah dengan masyarakat, pemerintah dengan swasta maupun masyarakat dengan swasta.
- (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 non-hijau, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
Pasal 20

- (1) Pengendalian pemanfaatan yang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan di antaranya penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.

- (2) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok.
- (3) Dalam proses mendapatkan izin mendirikan bangunan di Kawasan ini, maka masyarakat pemohon wajib mengajukan keterangan rencana kota sebagai dasar untuk menyusun rencana tata letak bangunan sebagaimana yang tercantum dalam seluruh ketentuan isi Bab V Rencana Umum dan Panduan Rancangan.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dapat dibatalkan dan dikenakan sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

BAB VIII
PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN
Pasal 21

Pengendalian dan Pengawasan dilakukan oleh Dinas Tata Ruang Tata Bangunan dan Perumahan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

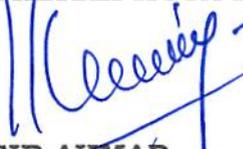
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang.

Ditetapkan di Padang
pada tanggal **18 Januari** 2016

WALIKOTA PADANG,

MAHYELDI

Diundangkan di Padang
pada tanggal **18 Januari** 2016
SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG,


NASIR AHMAD

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2016 NOMOR 2