BERITA DAERAH
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2018 NOMOR 23

PERATURAN BUPATI KABUPATEN KUTAI TIMUR
NOMOR 23 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
JALAN SOEKARNO HATTA KOTA SANGATTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;

b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dimana dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta;

Mengingat ...

BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI KUTAI TIMUR
NOMOR 23 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
JALAN SOEKARNO HATTA KOTA SANGATTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;

b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dimana dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta;

Mengingat ...

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);

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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

Daerah ...

Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;

MEMUTUSKAN: ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN SOEKARNO HATTA KOTA SANGATTA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Kutai Timur.Bupati adalah Bupati Kutai Timur.
3. Bupati adalah Bupati Kutai Timur.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yangdimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataanbangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuanprogram bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, danpedoman pengendalian pelaksanaan pengembanganlingkungan/kawasan.
7. Kawasan Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta adalah Kawasan Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta Kabupaten Kutai Timur.
8. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
9. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
10. 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 RTBL.

11. Koefisien ...

11. 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 RTBL.
12. 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 RTBL.
13. 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.
14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
15. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah 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.
16. 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).

Pasal 2

RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta bertujuan untuk:

a. mewujudkan kawasan koridor Soekarno Hatta yang harmonis, nyaman dan berestetika tanpa merusak fungsi utama dari lingkungan, kawasan konservasi yang ada, serta mempunyai karakteristik;
b. mengupayakan pengendalian pemanfaatan kawasan koridor Soekarno-Hatta ada dan mampu mengakomodasikan kepentingan dan perubahan untuk kepentingan bersama di masa mendatang;

c. menyusun ...

c. menyusun rencana tata ruang yang bersifat teknis dan operasional terhadap perwujudan fisik bangunan di kawasan perencanaan; dan

d. menyusun rencana tata ruang yang juga merupakan profil invetasi, sehingga dapat menarik minat pihak swasta untuk ikut serta dalam pengembangan kawasan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 3

(1) Ruang lingkup wilayah perencanaan yaitu berada di Kota Sangatta.

(2) Koridor jalan yang termasuk dalam wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Jalan Soekarno Hatta.

(3) Ruang lingkup RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta meliputi:
   a. visi pengembangan kawasan;
   b. rencana umum;
   c. panduan rancangan;
   d. Rencana Investasi;
   e. ketentuan dan strategi pengendalian;
   f. hak, kewajiban dan Peran Serta Masyarakat; dan
   g. perizinan.

BAB III
VISI PENGEMBANGAN KAWASAN

Pasal 4

Visi pengembangan kawasan yaitu kawasan terpadu yang produktif, nyaman dan berkelanjutan.

BAB IV
RENCANA UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

Rencana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b meliputi:

a. arahan pembagian blok kawasan;

b. rencana peruntukan lahan; dan

c. rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan.

Bagian Kedua

Arahan Pembagian Blok Kawasan.

Pasal 6

Arahan pembagian blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:

a. pembagian blok di dasarkan pada beberapa kesamaan fungsi utama dominan di dalam kawasan;

b. pembagian blok pada Jalan Soekarno Hatta hanya terdapat 1 (satu) segmen; dan

c. kawasan koridor Soekarno-Hatta akan berkembang menjadi sebuah kota *mix-used* yang lengkap dan berbentuk linier.

Bagian Ketiga

Rencana Peruntukan Lahan

Pasal 7

(1) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri atas:

a. rencana peruntukan lahan makro; dan

b. rencana peruntukan lahan mikro.

(2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kawasan perkantoran, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pendidikan, kawasan wisata, kawasan perumahan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga.

(3) Rencana peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. KDB;

b. KLB; dan

c. KDH.

(4) Sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a secara umum adalah padat, dengan kepadatan sedang dan tinggi ada pada segmen I.

(5) Segmen ...

(5) Segmen I mempunyai lahan yang mendominasi yaitu kawasan perdagangan dan jasa, permukiman, serta perkantoran, sehingga pengaruh jalan tersebut merambat hingga ke segmen.

(6) KLB sebagimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:

a. perkantoran dengan KLB paling tinggi 8 (delapan)lantai;

b. komersial dengan KLB paling tinggi 8 (delapan) lantai;

c. pendidikan dengan KLB paling tinggi 4 lantai;

d. wisata dengan KLB paling tinggi 2 (dua) lantai;

e. perumahan dengan KLB paling tinggi 2 (dua) lantai;

f. kesehatan dengan KLB paling tinggi 8 (delapan) lantai; dan

g. peribadatan dengan KLB paling tinggi 2 (dua) lantai.

(7) KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling rendah 20% (dua puluh persen).

Bagian Keempat

Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:

a. KDB;

b. KLB; dan

c. KDH.

Pasal 9

(1) Rencana KDB sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:

a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen);

b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);

c. Perdagangan dan Jasa di jalan utama (ruko baru), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);

d. perdagangan ...

d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);

e. perkantoran pemerintah, KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen);

f. perkantoran swasta, KDB paling tinggi 60-70% (enam puluh - tujuh puluh persen);

g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KDB paling tinggi 60% (lima puluh persen);

h. fasilitas umum skala lingkungan, KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen);

i. permukiman kavling kecil, KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen); dan

j. permukiman kavling sedang dan besar, KDB paling tinggi 70-80% (tujuh puluh persen sampai dengan delapan puluh persen).

(2) Rencana KLB sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:

a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat);

b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KLB paling tinggi 2,8 (dua koma delapan);

c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko), KLB paling tinggi 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat);

d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDB paling tinggi 1,2 (satu koma dua);

e. perkantoran pemerintah, KLB paling tinggi 0,6-1,2 (nol koma enam sampai dengan satu koma dua);

f. perkantoran swasta, KLB paling tinggi 0,6-1,2 (nol koma enam sampai dengan satu koma dua);

g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KLB maksimal 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat);

h. fasiltas umum skala lingkungan, KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua);

i. permukiman kavling kecil, KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua); dan

j. permukiman kavling sedang dan besar, KLB paling tinggi 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat).

(3) Rencana ...

(3) Rencana koefisien dasar hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf (c), meliputi:

a. perdagangan dan jasa skala besar (Pasar), KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko baru), KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen);
d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
e. perkantoran pemerintah, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
f. perkantoran swasta, KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen);
g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
h. fasilitas umum skala lingkungan, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
i. rumah susun, KDH paling rendah 40 % (empat puluh persen);
j. permukiman kavling kecil, KDH paling rendah 20% (dua puluh persen); dan
k. permukiman kavling sedang dan besar, KDH paling rendah 20% (dua puluh persen).

BAB V
PANDUAN RANCANGAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 10

Panduan Rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c meliputi:

a. rencana tata bangunan;
b. rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
c. rencana ruang terbuka hijau;
d. rencana identitas lingkungan;
e. rencana penataan reklame;
f. rencana penataan pedagang kaki lima;
g. rencana penataan *street furniture*; dan
h. rencana penataan utilitas.

Bagian Kedua

Rencana Tata Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 11

(1) Rencana tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a bertujuan untuk:
   a. menentukan garis sempadan, *setback* bangunan dan jarak bebas antar bangunan;
   b. menentukan kepadatan (*bulk*) bangunan;
   c. menentukan besar sosok serta proporsi massa bangunan;
   d. menentukan ketinggian bangunan;
   e. merekomendasikan ambang volume bangunan (*building envelope*);
   f. merekomendasikan tata letak bangunan dari segi orientasi, ekologi dan iklim; dan
   g. mengupayakan keterpaduan konsep arsitektural yang selaras antara kinerja dan fungsi.

(2) Rencana tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. GSB;
   b. peil bangunan;
   c. orientasi bangunan;
   d. arsitektur bangunan; dan
   e. fasade bangunan;

Paragraf 2

GSB

Pasal 12

(1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a meliputi:
   a. garis sempadan muka bangunan;
   b. garis sempadan belakang bangunan; dan
   c. garis sempadan samping bangunan.

(2) Garis ...

(2) Garis sempadan muka bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jarak yang dihitung dari pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan, ditentukan berdasarkan klasifikasi jalan ditetapkan paling sedikit berjarak 6 (enam) meter dari pagar untuk jalan utama dan 4 (empat) meter untuk jalan lokal atau jalan pendukung.

(3) Khusus untuk bangunan dengan fungsi fasilitas umum, GSB paling sedikit adalah 6 (enam) meter baik pada Jalan utama atau jalan pendukungnya.

(4) Garis sempadan belakang bangunan merupakan jarak pagar dan dinding terluar bangunan sisi belakang, ditetapkan paling sedikit 2 (dua) meter dari dinding bangunan bagian belakang terluar, diukur dari atas tanah bagian belakang.

(5) Garis sempadan samping bangunan merupakan jarak antara pagar samping dengan dinding samping terluar. ditetapkan paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dari dinding bangunan.

(6) Pemberlakuan ketetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diberlakukan bagi izin bangunan baru dan untuk bangunan eksisting diperbolehkan mempertahankan GSB yang ada sekarang.

(7) Khusus pemberlakuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diberlakukan pada bangunan yang memiliki luas lebih dari 1.000 m2 (seribu meter persegi).

Paragraf 3

Peil Bangunan

Pasal 13

(1) Peil bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b merupakan ketinggian minimum lantai bangunan dari elevasi as jalan, ditetapkan paling sedikit 100 cm (seratus sentimeter) dari elevasi atau Peil Banjir.

(2) Peil bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengantisipasi adanya genangan air akibat banjir atau sebab lainnya sehingga tidak masuk ke dalam bangunan.

(3) Pada ...

(3) Pada kawasan Jalan Soekarno Hatta *peil* bangunan yang ditetapkan adalah paling tinggi 200 cm (dua ratus sentimeter) diatas *peil* jalan atau jembatan terdekat.

Paragraf 4

Orientasi Bangunan

Pasal 14

(1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, dan faktor kultural yang mengikat.

(2) Orientasi bangunan pada kawasan perencanaan meliputi:

a. untuk bangunan mesjid dan musholla menghadap kearah kiblat;

b. untuk bangunan pendidikan diutamakan berorientasi kedalam sehingga dapat membentuk ruang fungsional bagi arena bermain pada halaman tengah;

c. bangunan dengan posisi di pojok pertigaan atau perempatan jalan, bangunan diarahkan berorientasi pada dua sisi jalan; dan

d. untuk bangunan lainnya diarahkan untuk berorientasi dan tegak lurus dengan jalan terdekat.

Paragraf 5

Arsitektur Bangunan

Pasal 15

Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d merupakan langgam arsitektur pada kawasan perencanaan diarahkan kepada langgam Arsitektur tropis dan modern dengan tetap mengedepankan bentuk dan tampilan khas lokal.

Paragraf 6

Fasade Bangunan

Pasal 16

(1) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e

merupakan ...

merupakan tampak atau wajah bangunan dimana pada masing-masing fungsi bangunan harus serasi antara bangunan satu dengan bangunan sekitarnya.

(2) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan sebagai berikut:

a. bangunan perkantoran fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta pemakaian elemen-elemen arsitektural tropis;

b. bangunan perdagangan dan jasa seperti took dan ruko sepanjang jalan utama kota disarankan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya;

c. bangunan fasilitas umum dan sejenisnya, fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta memberikan ruang terbuka bagi pergerakan seperti selasar pada bagian depan bangunan; dan

d. bahan bangunan pada fasade diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap perubahan cuaca, bersih, ringan namun masih tetap ramah lingkungan serta mengutamakan bahan lokal dari Daerah.

Bagian Ketiga
Rencana Sistem Sirkulasi
dan Jalur Penghubung

Pasal 17

(1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, meliputi:

a. klasifikasi jaringan jalan;

b. perparkiran; dan

c. jalur pejalan kaki.

(2) Rencana klasifikasi jaringan jalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalan utama yang melalui kawasan perencanaan yaitu Jalan Soekarno Hatta yang berfungsi sebagai jalan kolektor primer yang memiliki kondisi jalan yang cukup baik dengan lebar 18 (delapan belas) meter, jalan *hotmix*, 2 (dua) jalur 4 (empat) lajur dan median 2 (dua) meter.

(3) Rencana ...

(3) Rencana perparkiran pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. penataan parkir *on street*;

b. penataan *Private Parking (off street system)* dan blok bangunan dengan menyediakan *Surface Park* dan *Basement*;

c. penataan Parkir di jalan lokal pendukung; dan

d. penataan parkir parkir bongkar muat dan parkir inap.

(4) Rencana jalur pejalan kaki pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

a. jalur pejalan kaki berada disepanjang koridor blok perencanaan, baik koridor jalan utama atau jalan pendukung dan di sepanjang koridor jalan;

b. pengembangan Trotoar 1 (satu) meter ke arah jalan;

c. mengakomodasi penyandang cacat dengan membuat desain trotoar yang bisa dilewati oleh kursi roda dengan membuat sistem ramp yang kemiringannya tidak boleh melewati 10° (sepuluh derajat) atau 7 % (tujuh persen);

d. material untuk pedestrian tidak licin, mudah perawatan, kuat, dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal;

e. pedestrian ini bersifat menerus, sehingga bukaan-bukaan menuju fasilitas di dalam kaveling harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna trotoar dan tidak diperbolehkan memutus jalur pejalan kaki;

f. jaringan trotoar juga didukung dengan fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian way seperti tempat sampah dan lampu penerangan yang cukup; dan

g. penggantian material jalan pada kawasan permukiman dari beton menjadi paving atau bahan lain yang bisa menyerap air ke dalam tanah.

Bagian Kempat

Rencana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 18

(1) Rencana ruang terbuka hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi:

a. Green ...

a. *Green Koridor;*

b. *Green Line;* dan

c. *Forest Park.*

Bagian Kelima

Rencana Identitas Lingkungan

Pasal 19

Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi:

a. rencana *Landmark*, yaitu pengembangan taman kota maupun bangunan tugu;

b. rencana *Path*, yaitu semua jalan; dan

c. rencana *Nodes*, yaitu transit point berupa halte.

Bagian Keenam

Rencana Penataan Reklame

Pasal 20

(1) Rencana penataan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi:

a. jenis reklame yang dibolehkan;

b. penempatan reklame; dan

c. pengaturan reklame.

(2) Jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. reklame baliho

b. reklame tiang atau *billboard*;

c. reklame kain;

d. reklame *sign net*; dan

e. reklame pada bangunan.

(3) Penempatan reklame yang diiizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. diizinkan pada kawasan perdagangan jasa;

b. median jalan / *separator* jalan;

c. tiang ...

c. tiang lampu penerangan jalan;
d. kaveling kosong; dan
e. dinding atau di atas bangunan.

(4) Pengaturan reklame pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:

a. penempatan reklame tiang pada koridor jalan tidak boleh melewati badan jalan;
b. tinggi reklame tiang pada persimpangan harus sesuai dengan tinggi dan ukuran reklame sekitarnya;
c. penempatan reklame pada separator jalan menjadi satu dengan *street furniture*, tidak boleh berdiri sendiri;
d. penempatan reklame pada *street furniture* dengan paling tinggi 1/3 (satu pertiga) tinggi *street furniture*;
e. penempatan reklame baliho pada persimpangan tidak boleh menutupi bangunan dibelakangnya; dan
f. penempatan reklame pada bangunan tidak boleh melebihi tinggi fasade bangunan.

Bagian Ketujuh

Rencana Penataan Pedagang Kaki Lima

Pasal 21

Rencana penataan pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf f meliputi:

g. penataan pedagang kaki lima di pusat perdagangan;
h. pelarangan pedagang kaki lima di jalur sirkulasi; dan
i. mengalokasikan tempat bagi pedagang kaki lima bagi fungsi perdagangan dan perkantoran dengan luas kavling paling sedikit 3000 m^2 (tiga ribu meter persegi).

Bagian Kedelapan

Rencana Penataan *Street Furniture*

Pasal 22

Rencana penataan street furniture sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g meliputi:

a. penataan halte;

b. penataan bak sampah;

c. bangku jalan; dan

d. lampu penerangan jalan dan lampu pedestrian.

Bagian Kesembilan

Rencana Penataan Utilitas

Pasal 23

(1) Rencana penataan utilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf h meliputi:

a. arahan untuk perletakan utilitas Kawasan Soekarno Hatta diarahkan pada penggunaan *box utility* dari beton yang dipasang dibawah median Jalan Seokarno Hatta;

b. pembuatan sumur resapan untuk menangani Area genangan pada kawasan permukiman;

c. pengembangan *toilet portable* pada area plaza dan pasar;

d. pembuatan IPAL di pasar dan plaza;

e. penanggulangan kebakaran di lokasi permukiman padat dengan peralatan khusus yang berukuran kecil; dan

f. penyediaan alat pemadam kebakaran pada area perdagangan dan fasilitas umum.

BAB VI

RENCANA INVESTASI

Pasal 24

(1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat.

(2) RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

(3) Pelaksanaan ...

(3) Pelaksanaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dilaksanakan melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Pasal 25

Skenario rencana investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup seluruh Jalan Soekarno Hatta yang disebut area I.

Pasal 26

Skenario Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi:

a. *green corridor*, berfungsi sebagai green belt sepanjang jalan, sehingga memberikan kenyaman dan estetika kawasan dengan set back bangunan diatur dan fungsi jalan sebagai jaringan transportasi kendaraan, pejalan kaki dan jalur transportasi lainnya;

b. konsep perkerasan dibagi menjadi dua jenis yaitu konsep perkerasan kedap air (jalan raya-aspal) dan perkerasan yang menyerap air (Taman, Plaza, paving, batu), jalan raya/area parkir, pedestrian (jalur pejalan kaki), plaza/ taman, jalan setapak/jalan lingkungan/jalan sepeda, dan lain-lain;

c. *urban facilities*, skala pelayanan fasilitas diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu skala lingkungan (*neighbourhood*) dan skala kota;

d. *Traffic System Management* (TSM) Kawasan Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta ini berkembang menjadi kawasan campuran atau mixed used; dan

e. konsep transit point berupa transit point pada halte dan taxi stands sebagai titik-titik kedatangan utama pejalan kaki dan perpindahan moda ke aktivitas-aktivitas kawasan diakomodasi dengan distribusi halte/ pangkalan kendaraan umum.

Pasal 27

Untuk operasional dan pemeliharaan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta, Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB ...

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 28

(1) Ketentuan pengendalian pelaksanaan dilakukan melalui beberapa mekanisme, diantaranya:

a. pengawasan;

b. penertiban;

c. perizinan bangunan; dan

d. insentif dan disinsentif.

(2) Obyek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa perubahan pemanfaatan ruang (kegiatan pengembangan fisik) yang terjadi, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana beserta besaran-besaran perubahannya.

(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan tindakan meliputi:

a. pelaporan, berupa kegiatan pemberian informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang di kawasan, baik yang sesuai dengan RTBL atau peraturan bangunan setempat jenis pelaporan apapun harus ditanggapi (ditampung, dicermati dan ditindaklanjuti) terutama laporan yang mengindikasikan pelanggaran terhadap ketentuan yang telah ditetapkan;

b. pemantauan (monitoring) merupakan kegiatan memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang serta merupakan kewenangan Pemerintah Daerah yang dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat dengan tetap mengikuti proses dan prosedur yang berlaku; dan

c. evaluasi merupakan kegiatan menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan.

(4) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:

a. pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan; dan

b. pengenaan ...

b. pengenaan sanksi dapat berupa:

1. sanksi administratif, dapat dikenakan pada aparat pemerintah atau masyarakat umumnya;
2. sanksi perdata, berupa pengenaan denda atau ganti rugi; atau
3. maupun sanksi pidana, berupa penahanan atau kurungan.

(5) Perizinan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didasarkan pada kelengkapan sumber informasi (dalam hal ini ketentuan yang ditetapkan untuk setiap bloknya) dokumen RTBL, konsepsi penertiban pembangunan di kawasan ini merumuskan prinsip-prinsip sebagai berikut:

a. dihindarkan tindakan pembongkaran pada bangunan yang sudah memiliki IMB;

b. penerbitan izin baru mengacu pada RTBL yang menjadi arahan peraturan pembangunan; dan

c. penerapan ketentuan perizinan di kawasan perencanaan, diberlakukan hal sebagai berikut ini:

1. pemanfaatan ruang/bangunan yang sesuai aturan tapi tidak berizin, harus segera mengurus perizinan;
2. pemanfaatan yang tidak sesuai aturan ini, tapi telah mempunyai izin dapat tetap dipertahankan asal tidak ada perubahan fisik bangunan;
3. pemanfaatan yang yang tidak sesuai aturan dan ada perubahan fisik bangunan, harus mengacu dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati in; dan
4. pemanfaatan ruang/bangunan yang tidak sesuai aturan ini dan tidak mempunyai izin dapat ditertibkan dengan:
   a) pencabutan izin;
   b) pembongkaran bangunan;
   c) denda; atau
   d) kurungan.

(6) Penerapan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d digunakan untuk mendorong tercapainya pelindungan terhadap kawasan perencanaan, dengan bentuk:

a. kemudahan pemberian izin baik dalam administrasi, waktu maupun biaya untuk pemanfaatan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang sudah ditetapkan;

b. lebih ...

b. lebih memberi peluang pemanfaatan yang berfungsi lindung dengan penyediaan dukungan sarana maupun prasarana;

c. kompensasi, imbalan pada masyarakat yang tidak merubah pemanfaatan yang yang sesuai dengan ketentuan kebijakan operasional ini/berfungsi lindung; dan

d. perangkat insentif untuk pemanfaatan bangunan bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang yang telah ditetapkan berupa:

1. insentif ketinggian bangunan di dalam suatu blok;
2. ketinggian bangunan dapat diperkenankan lebih tinggi dari ketentuan yang sudah ditetapkan, apabila batasan KLB tidak dilampaui dan batasan KDB harus diturunkan pola sifat lingkungannya, atau sebesar 15 % (lima belas persen) untuk jenis bangunan tunggal atau 20 % (dua puluh persen) untuk bangunan rapat/deret serta pelampauan ketinggian tersebut tidak dikenakan retribusi; dan
3. insentif pembangunan rumah susun pada peruntukan perumahan dan fasilitasnya. Terhadap pengadaan dan pembangunan rumah susun hunian diberikan kelonggaran peningkatan KLB serta ketinggian bangunan dan keluwesan penggunaan tanah, tanpa dikenakan retribusi tambahan.

(7) Penerapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada kawasan perencanaan digunakan sebagai pengekang terhadap kecenderungan perubahan pemanfaatan ruang, dengan ketentuan:

a. pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama dengan bertujuan untuk menghindari perubahan fungsi yang telah ditetapkan;

b. perubahan kegiatan pemanfaatan bangunan yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang yang ditetapkan dikenakan retribusi dengan tujuan mengembalikan kegiatan bangunan sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruangnya;

c. pengenaan denda atau pembatalan izin pada pemanfaatan yang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;

d. kompensasi pembangunan sarana dan prasarana kawasan oleh pihak yang melanggar sebagai bagian dari denda yang telah diberikan;

e. kewajiban ...

e. kewajiban pengembang untuk menanggung biaya dampak pembangunan; dan

f. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai.

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 29

Dalam kegiatan penataan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta masyarakat berhak:

a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;

b. mengetahui secara terbuka RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta;

c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat daripenataan ruang atau penataan bangunan dan lingkungan; dan

d. memperoleh penggantian yang layak atas-kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tataruang.

Pasal 30

(1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat ditetapkan sepanjang memperhatikan faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal ...

Pasal 31

Dalam pemanfaatan ruang RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta, Peran Serta Masyarakat dapat berbentuk:

a. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perdesaan dan perkotaan;

b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta;

c. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;

d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta; dan

e. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan / atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 32

(1) Tata cara Peran Serta Masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(2) Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Bupati termasuk pegaturannya pada tingkat kecamatan sampai dengan Kelurahan.

(3) Peran serta masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta.

Pasal 33

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, Peran Serta Masyarakat dapat berbentuk:

a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan /atau

b. bantuan pemilikan atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal ...

Pasal 34

Peran Serta Masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat Kelurahan se-kecamatan kepada Bupati atau pejabat yang berwenang.

BAB IX

PERIZINAN

Pasal 35

(1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

(2) Dalam hal kegiatan perizinan mencakup kegiatan:

a. izin prinsip

b. izin lokasi

c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);

d. izin mendirikan bangunan; dan

e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB X

MASA BERLAKU RTBL

Pasal 36

(1) RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta berlaku selama 5 (lima) tahun.

(2) RTBL Jalan Soekarno Hatta Kota Sangatta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 3 (tiga) tahun.

(3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang, peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan kurang dari 3 (tiga) tahun.

BAB ...

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 37

Peta rencana identitas lingkungan segmen I, Peta rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau, peta rencana pola ruang makro, peta rencana pola ruang mikro, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen I, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen II, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen III, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen IV, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen V, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen VI, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen VII, peta rencana intensitas pemanfaatan lahan segmen VIII, peta rencana sistem pergerakan segmen I, peta rencana sistem pergerakan segmen II, peta rencana sistem pergerakan segmen III, peta rencana sistem pergerakan segmen IV, peta rencana sistem pergerakan segmen V, peta rencana sistem pergerakan segmen VI, dan peta rencana sistem pergerakan segmen VII tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Timur.

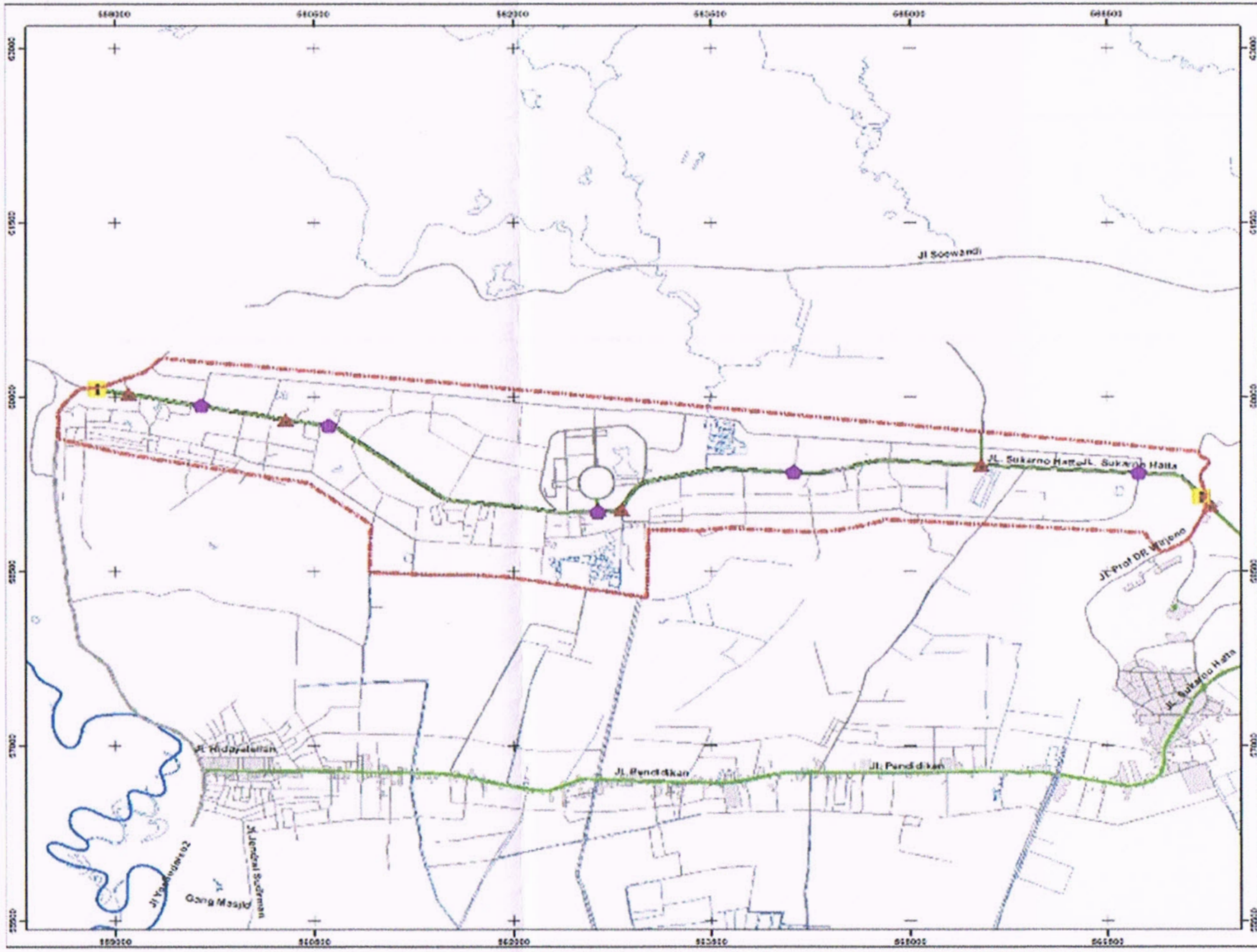
Ditetapkan di Sangatta
pada tanggal 24 Mei 2018
BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Diundangkan di Sangatta
pada tanggal 24 Mei 2018
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI TIMUR,

IRAWANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2018 NOMOR 23



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Identitas Lingkungan Segmen I Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Identitas Lingkungan

- Edge
- Land Mark
- Node

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

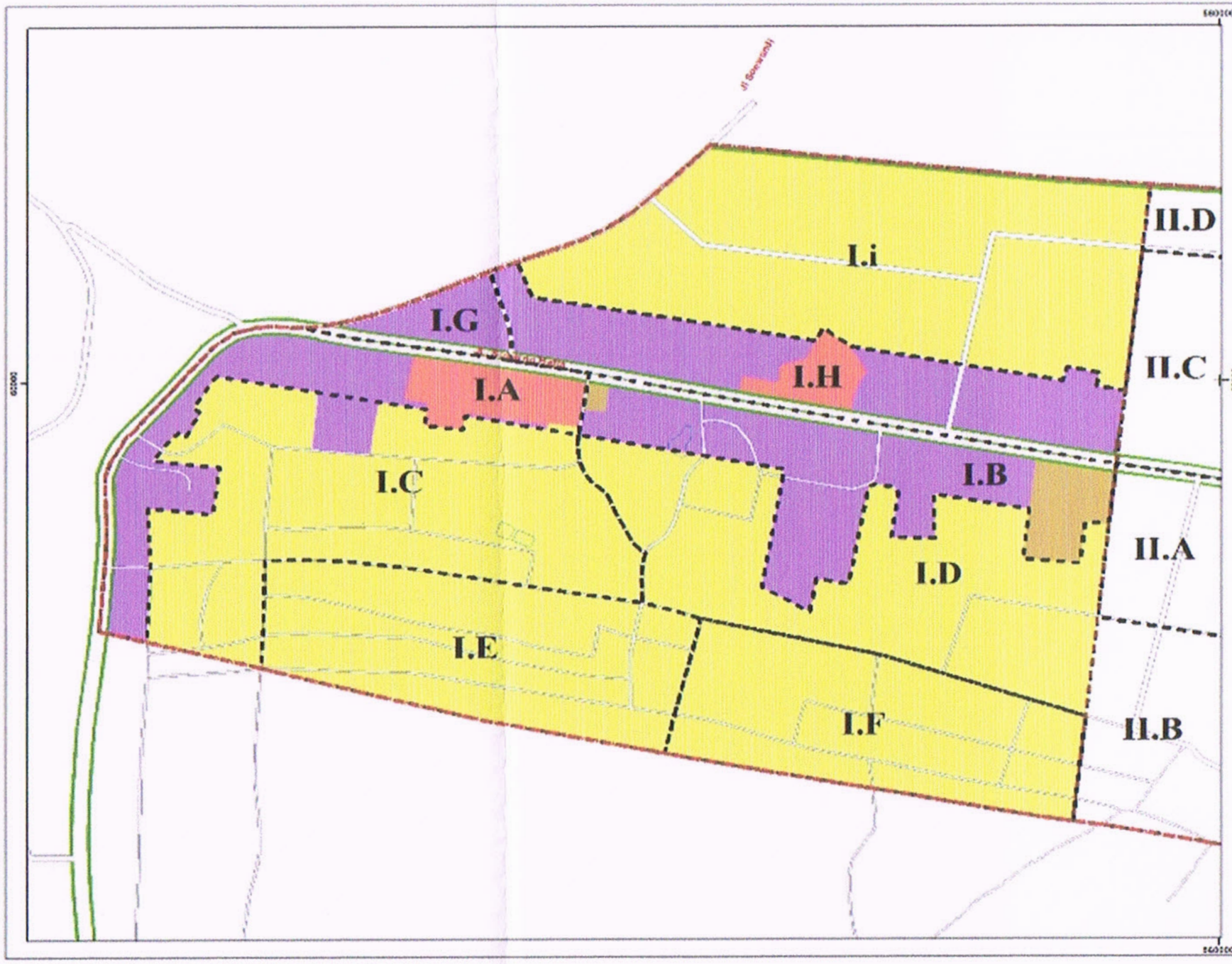
BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:30,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen I Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Blok	KDB %	TB (Lantai)	KLB	KDH %	KTB % Segaris
I.C	50	4	1.40	20	75.1
I.A	40	8	2.10	20	75.1
I.B	40	8	2.10	20	75.1
I.D	50	4	1.40	20	75.1
I.E	60	3	1.40	20	75.1
I.F	60	3	1.40	20	75.1
I.G	40	8	2.10	20	75.1
I.H	40	8	2.10	20	75.1
I.I	60	3	1.40	20	75.1

Nomor: 23 TAHUN 2018

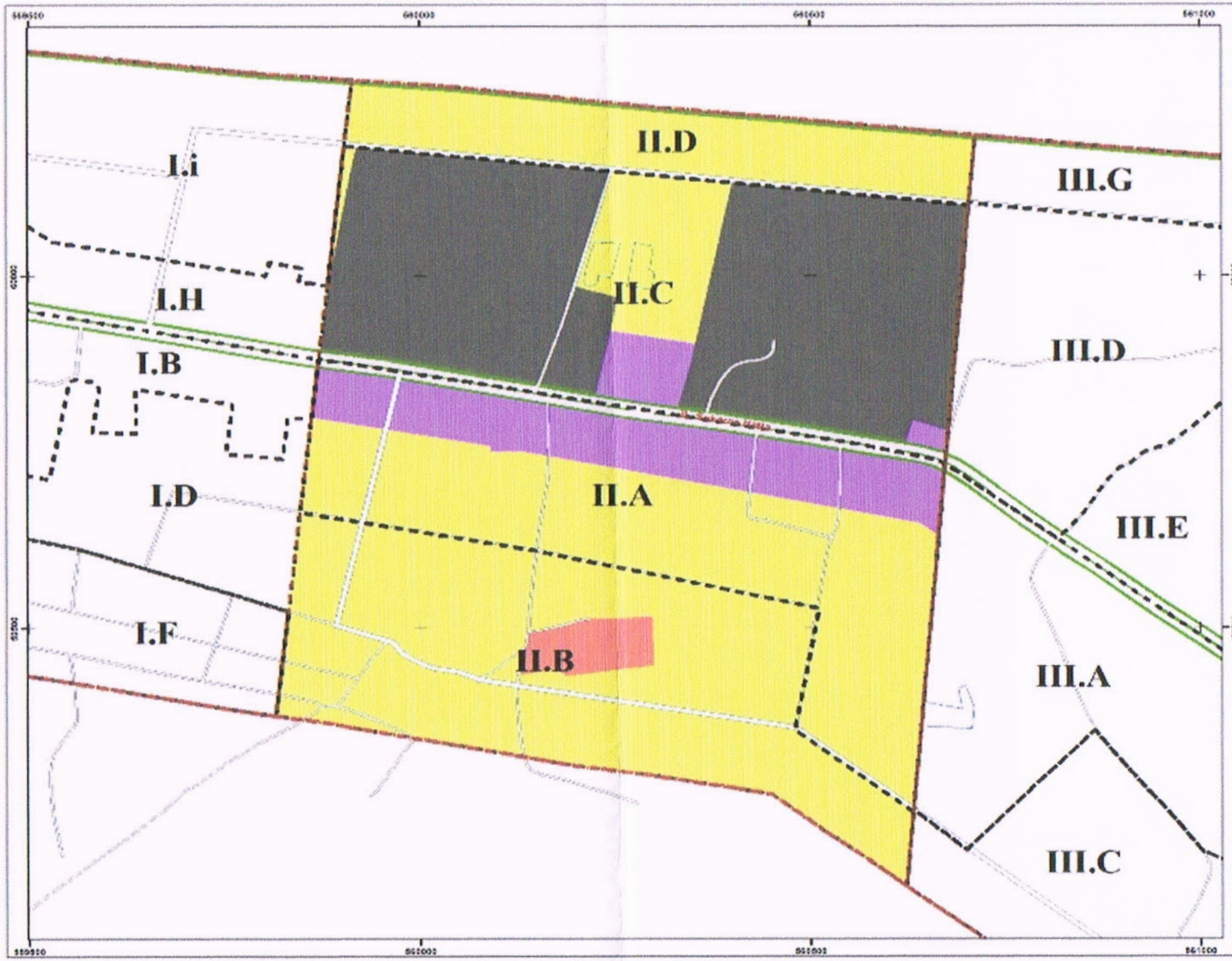
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:5,000

Utara
N



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen II Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

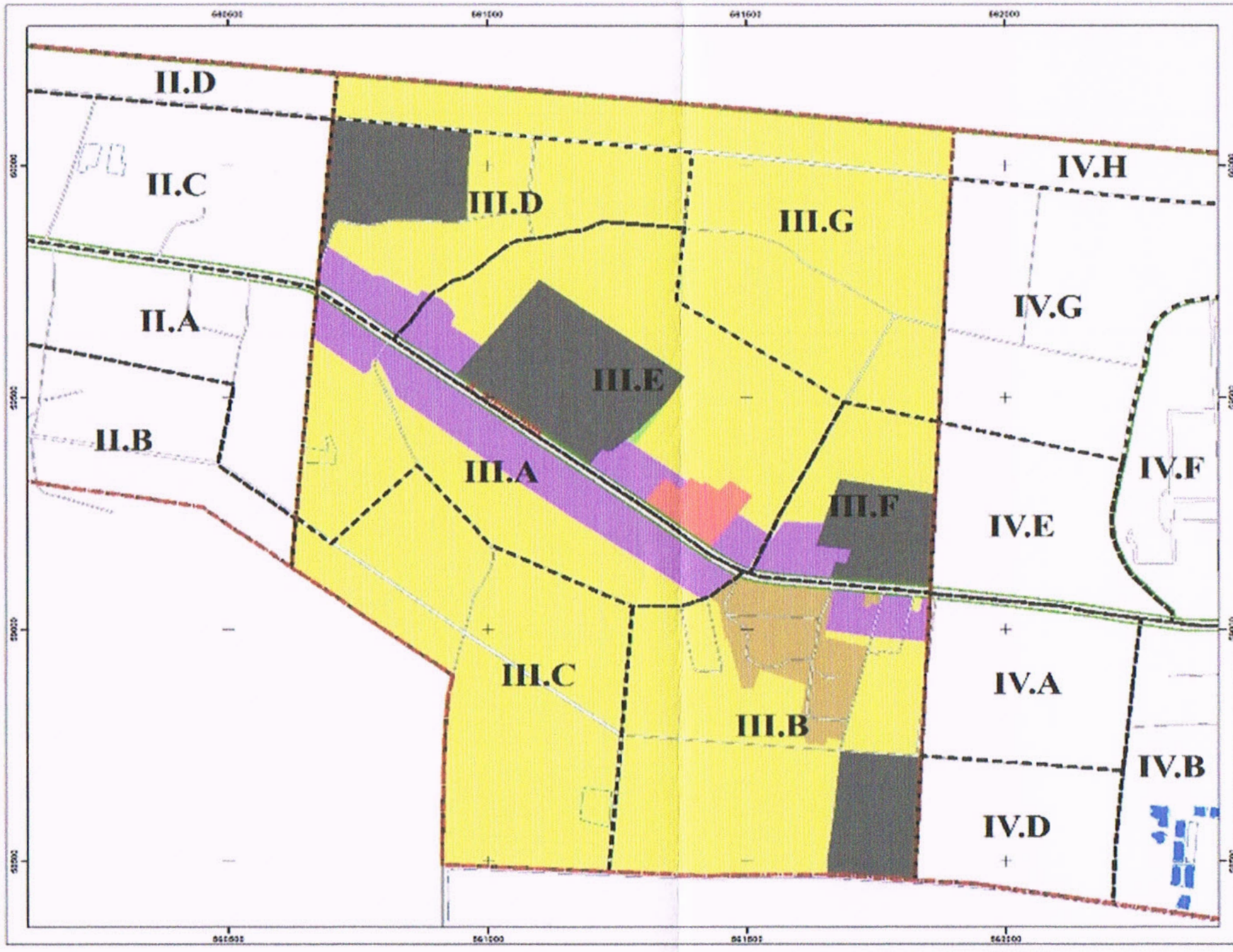
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:5,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen III Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perancanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

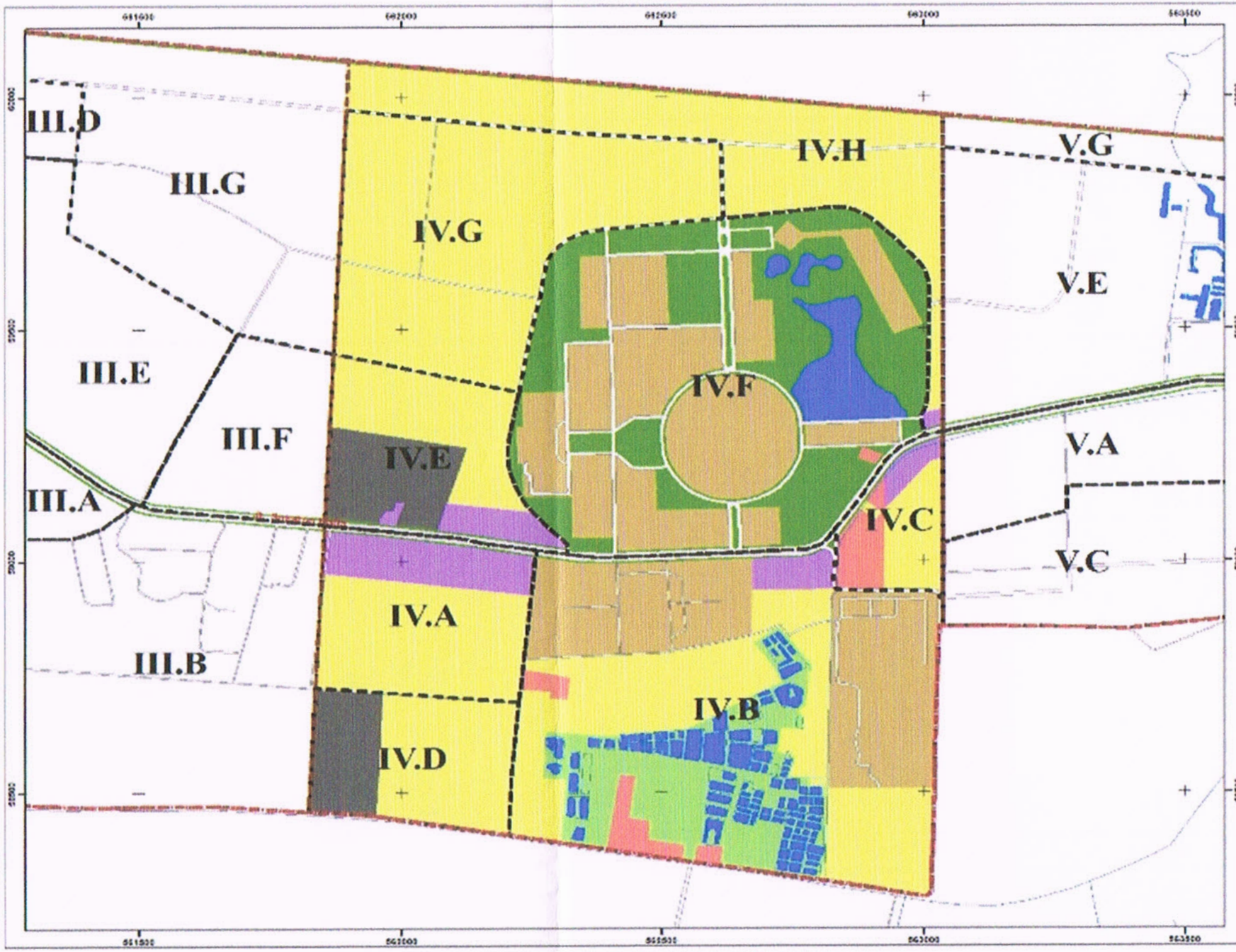
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:7,500

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen IV Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Blok	KDB %	TB (Lantai)	KLB	KDH %	KTB %	Segmen
IV.A	60	8	2,10	20	75	IV
IV.B	60	8	2,40	20	75	IV
IV.C	60	8	2,10	20	75	IV
IV.D	60	5	2,40	20	75	IV
IV.E	60	8	2,10	20	75	IV
IV.F	60	8	2,40	20	75	IV
IV.G	60	5	2,00	20	75	IV
IV.H	60	3	1,80	20	75	IV

Nomor: 23 TAHUN 2018

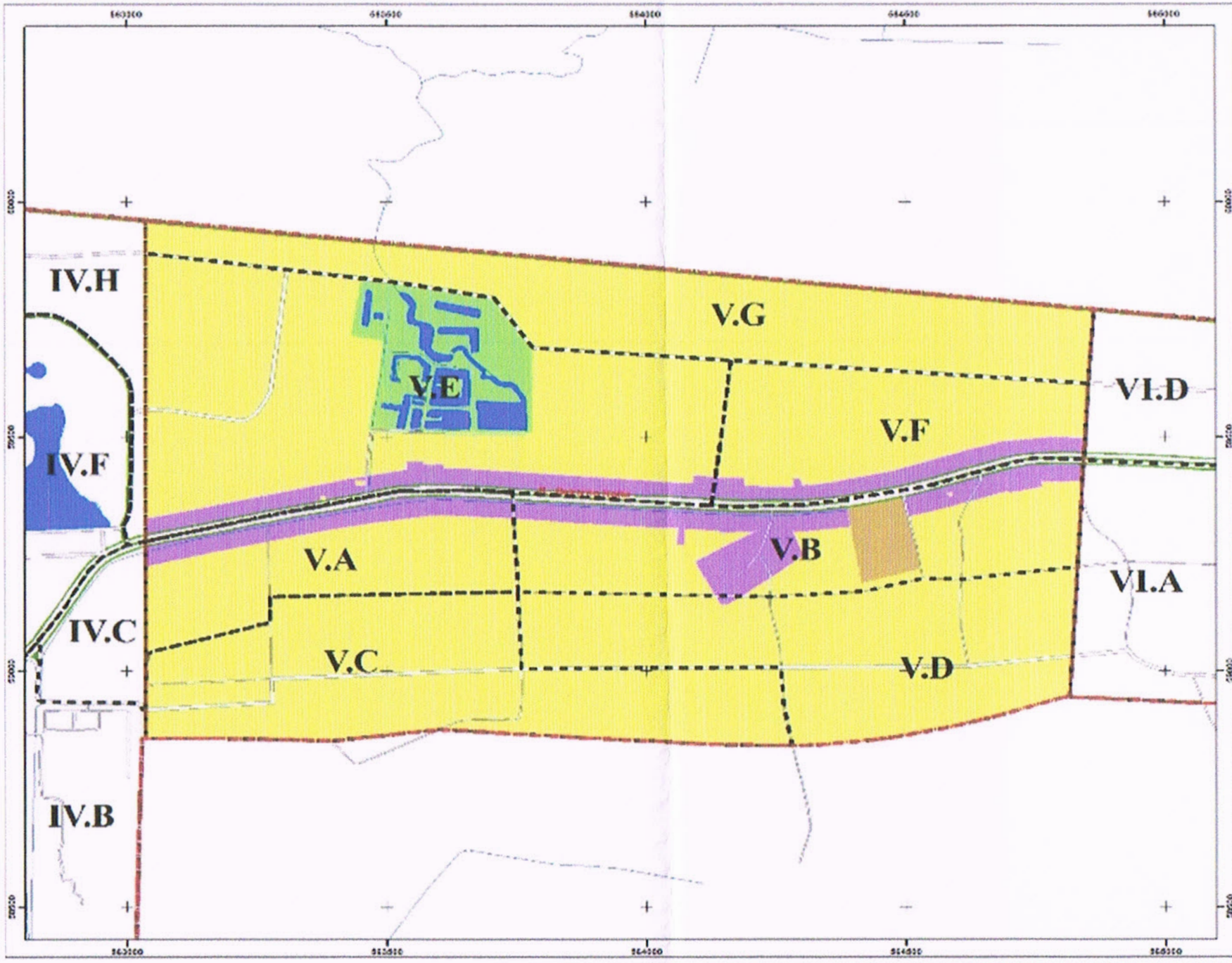
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:7,500

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen V Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:7,500

Utara

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen VI Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

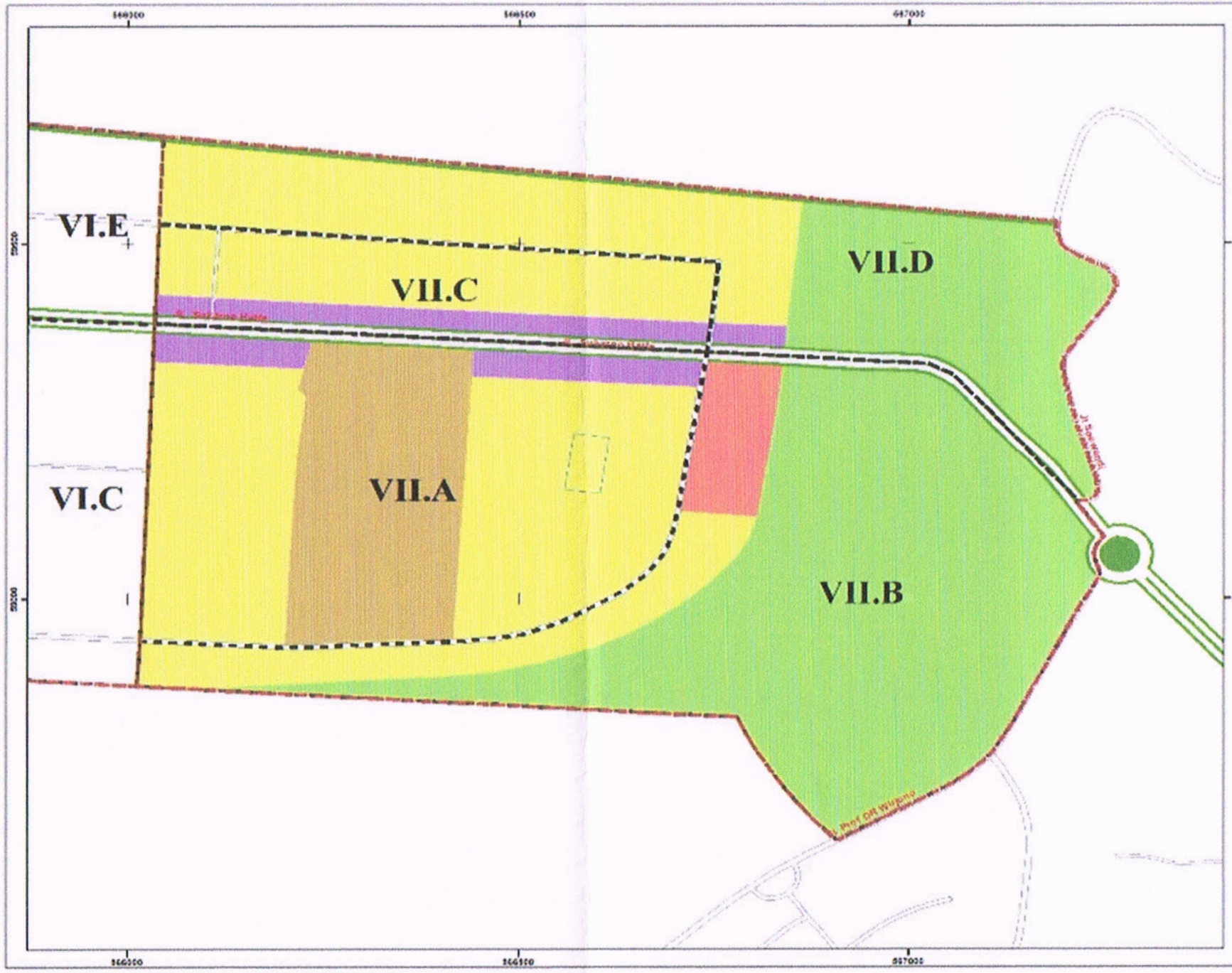
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:5,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen VII Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perancanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Blok	KDB %	TB (Lantai)	KLB	KDH %	RTB %	Segmen
VII.A	40	s.d 3	2,40	20	25	VII
VII.B	50	s.d 10	5,00	20	25	VII
VII.C	40	s.d 3	2,40	20	25	VII
VII.D	50	s.d 10	5,00	20	25	VII

Nomor: 23 TAHUN 2018

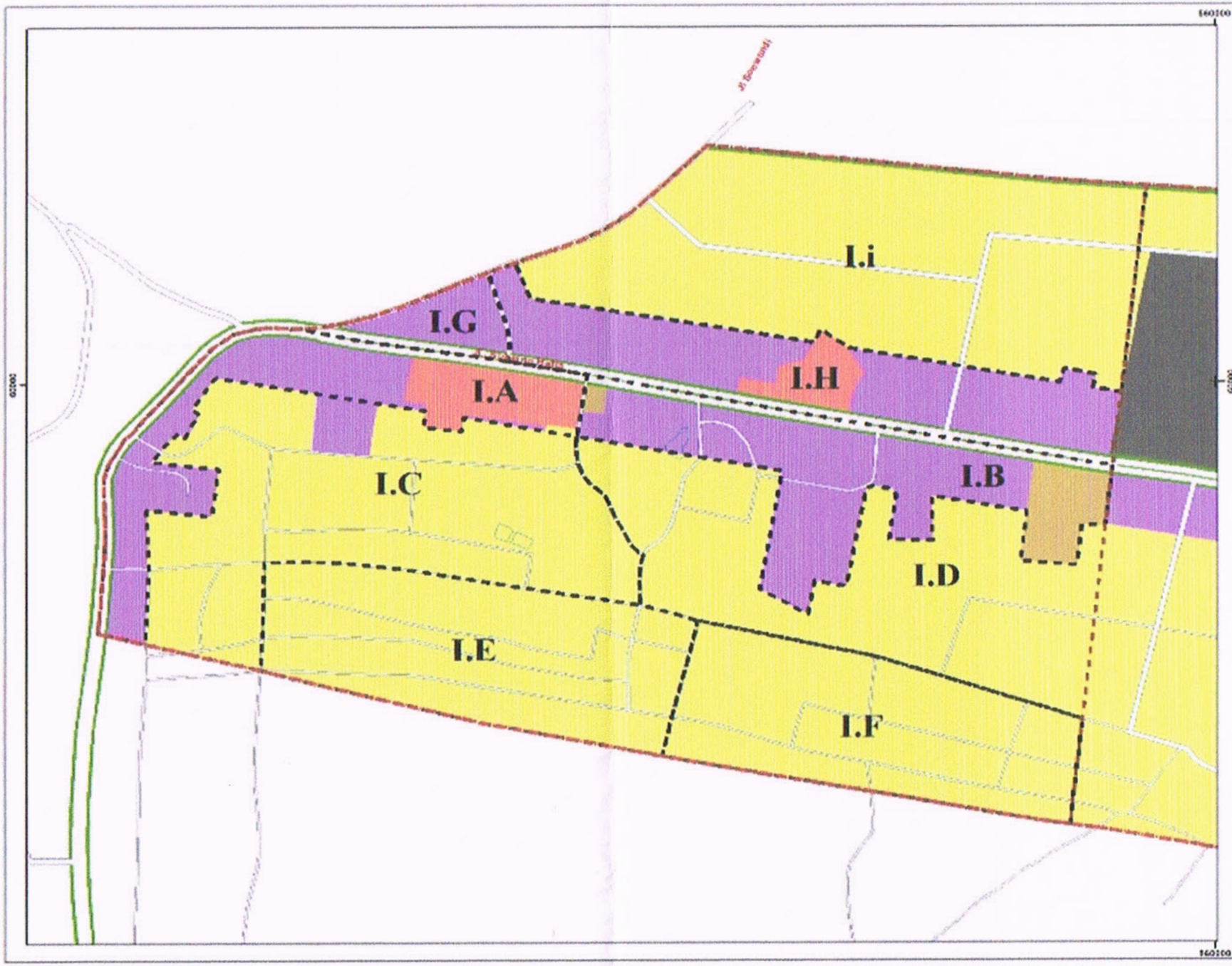
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:5,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan Segmen III di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Blok	KDB %	TB (Lantai)	KLB	KDH %	KTB %
I.C	50	4	1,80	20	25
I.I	0	0	0,00	100	0
I.G	40	6	2,10	20	75
I.H	40	6	2,10	20	75
I.A	40	6	2,10	20	75
I.F	50	5	1,70	20	75
I.E	50	5	1,70	20	75
I.D	50	4	1,80	20	25
I.B	40	6	2,10	20	75

Nomor: 23 TAHUN 2018

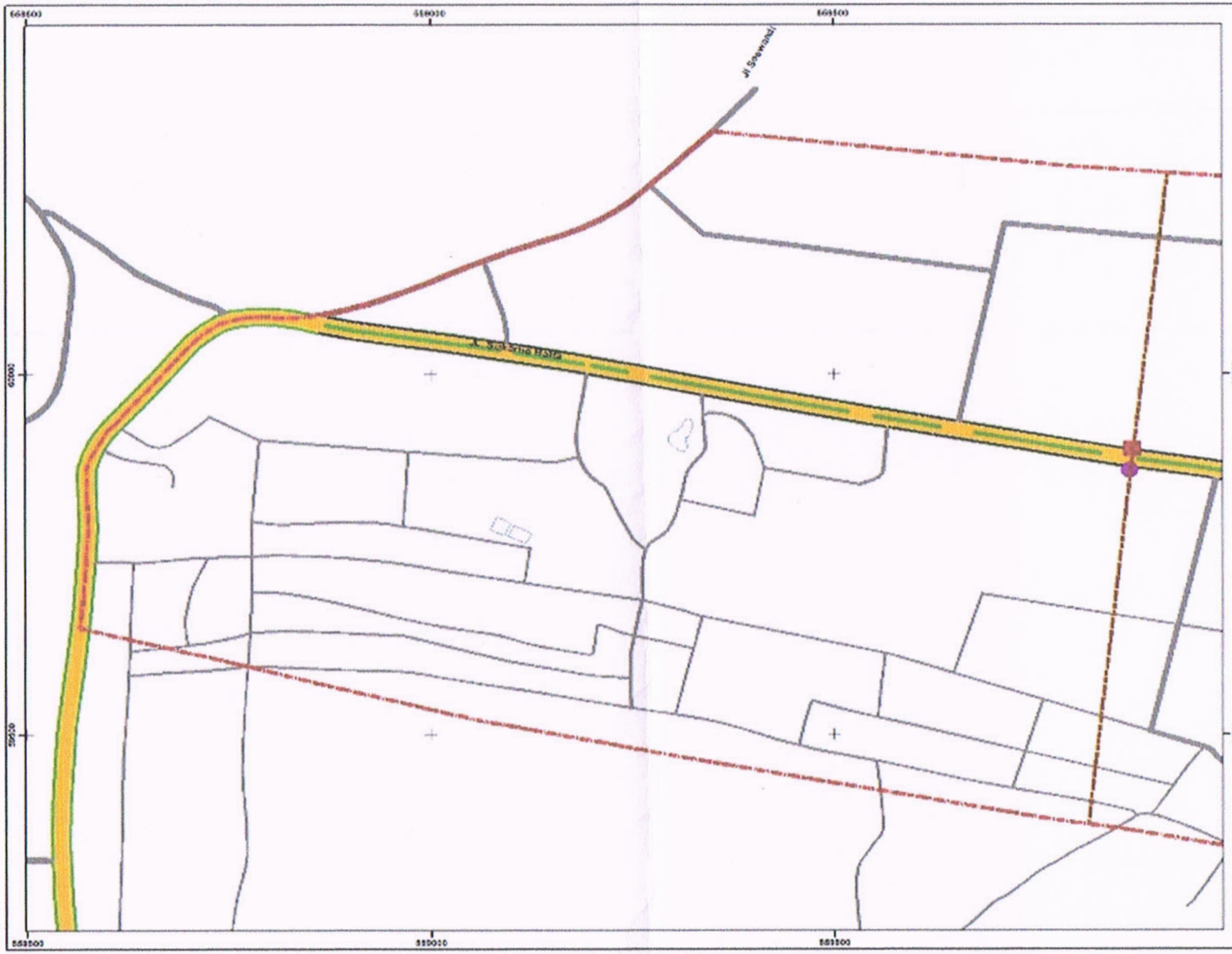
Sumber:

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:5,000

Utara
N



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen I Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir

Parkir bagi pengunjung perlokasi disepan bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:4,852

Utara

N

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen I Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir
Parkir bagi pengunjung pertokoan ataupun bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian sisi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber:

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:5,000

Utara

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen VDI Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir
Parkir bagi pengunjung perlukan disetiap bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber:

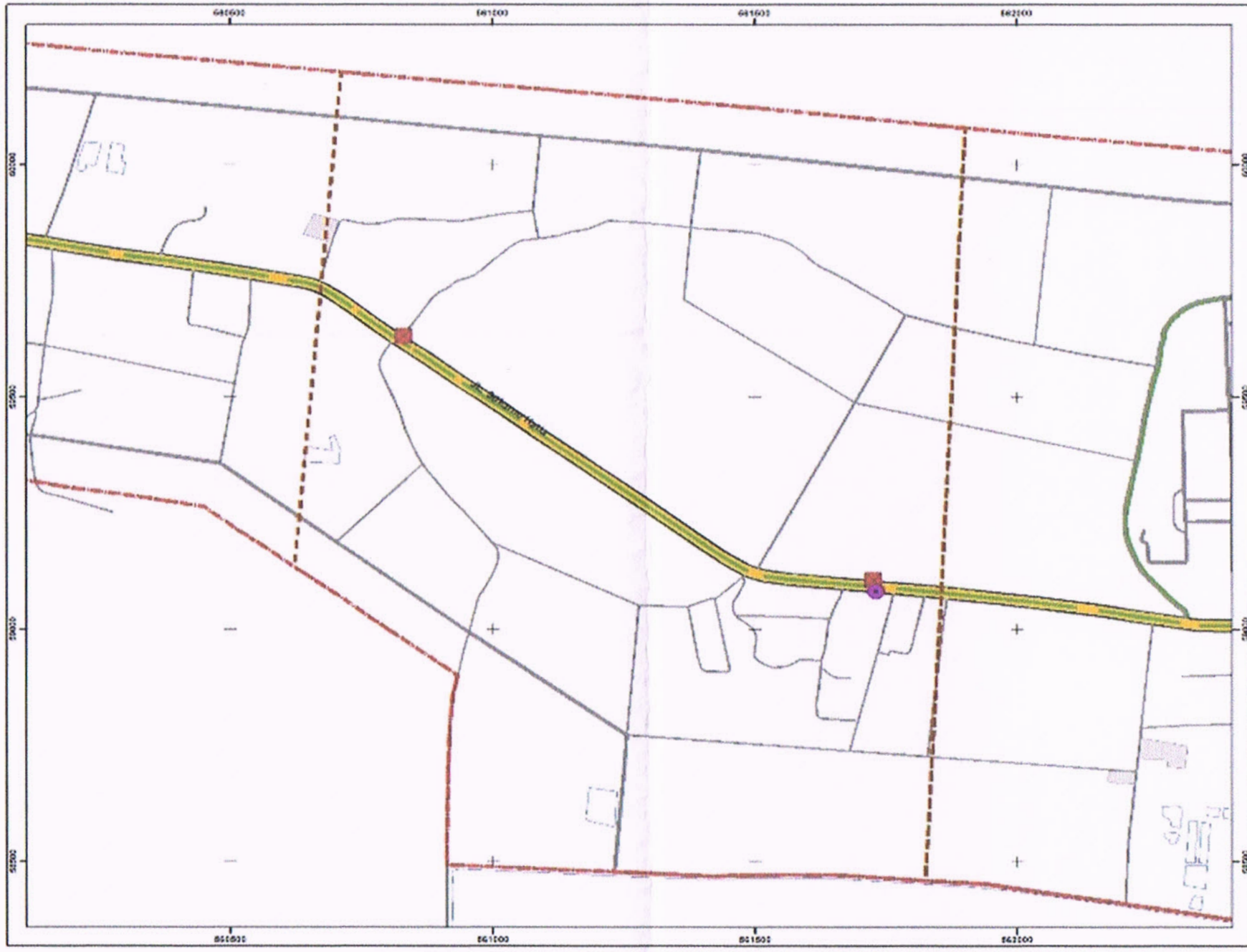
BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:7,500

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen II DI Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir:
Parkir bagi pengunjung pertokoan ataupun bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber:

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:7,500

Utara

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen IV Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir
Parkir bagi pengunjung perlokoan ataupun bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:7,500

Utara

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen VI Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir:
Parkir bagi pengunjung pertokoan ataupun bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disosialisasikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber:

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:5,000

Utara

N

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Sistem Pergerakan Segmen VI Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Batas Segmen
- Rencana Jalur Angkutan Umum
- Rencana Jalur Angkutan Pribadi
- Sungai
- Rencana Jalur Sepeda
- Rencana Jalur Pedestrian
- Halte
- Lokasi Penyebrangan

Sistem Parkir
Parkir bagi pengunjung perlokasi disepan bangunan umum yang membawa kendaraan pribadi. Parkir ini diletakkan pada bagian tepi jalan di depan masing masing toko dengan tarif yang telah disesuaikan.

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

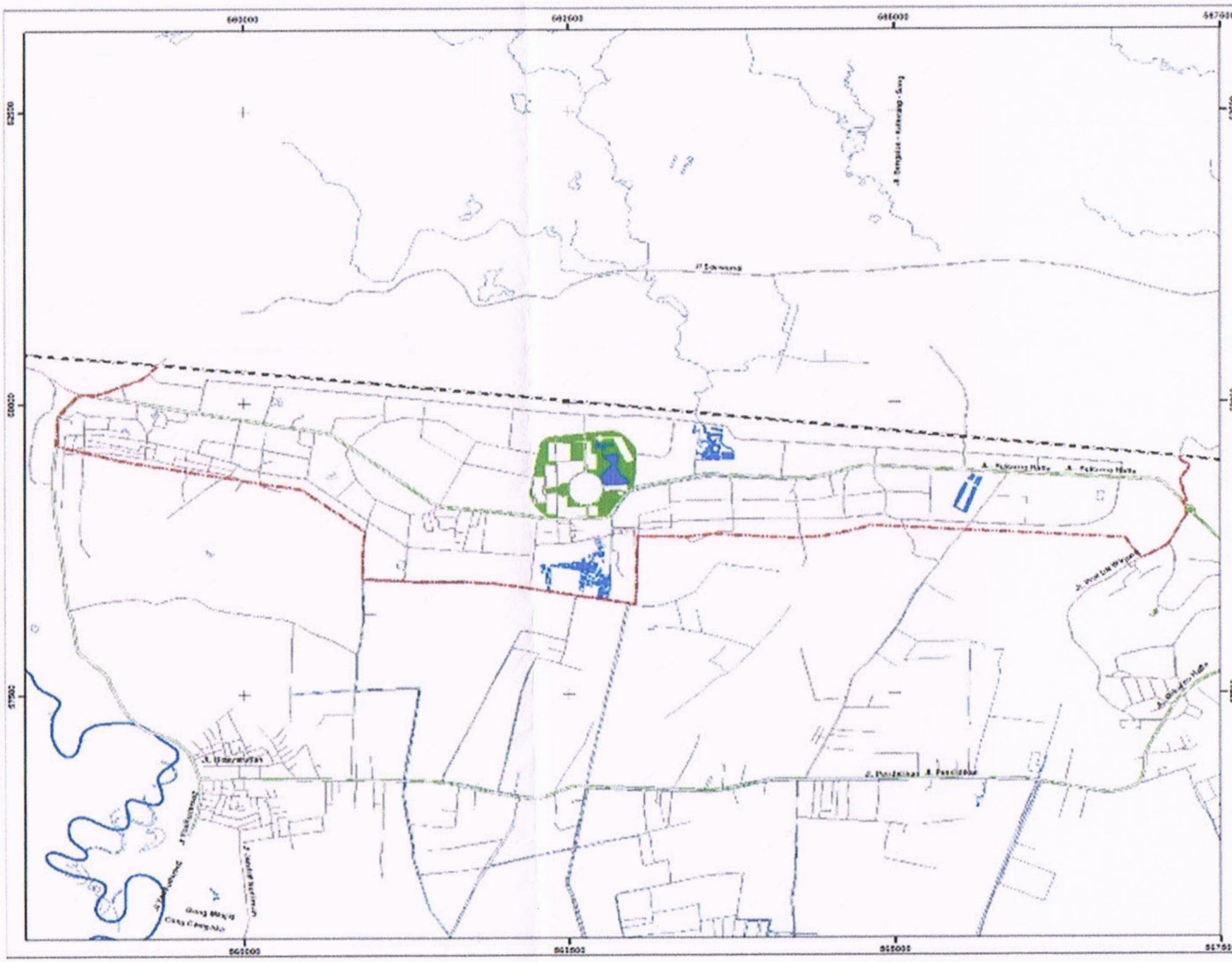
BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:5,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :
Peta Rencana Sistem Ruang Terbuka Hijau Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Sistem Ruang Terbuka Hijau

- Ruang Terbuka Hijau
- Sempadan Rel

Nomor: 23 TAHUN 2018

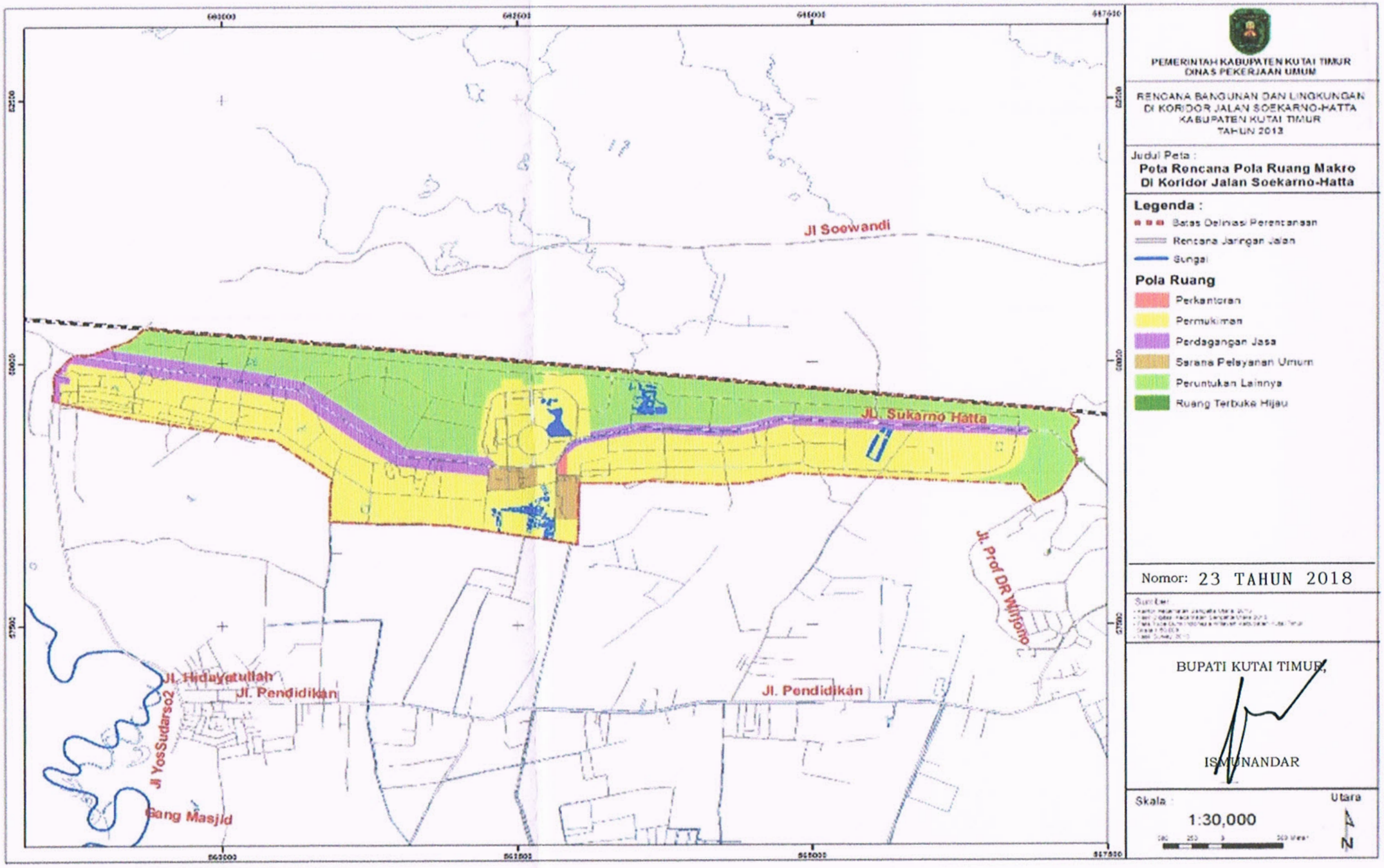
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:30,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2018

Judul Peta :
Peta Rencana Pola Ruang Makro
Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perentanaan
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

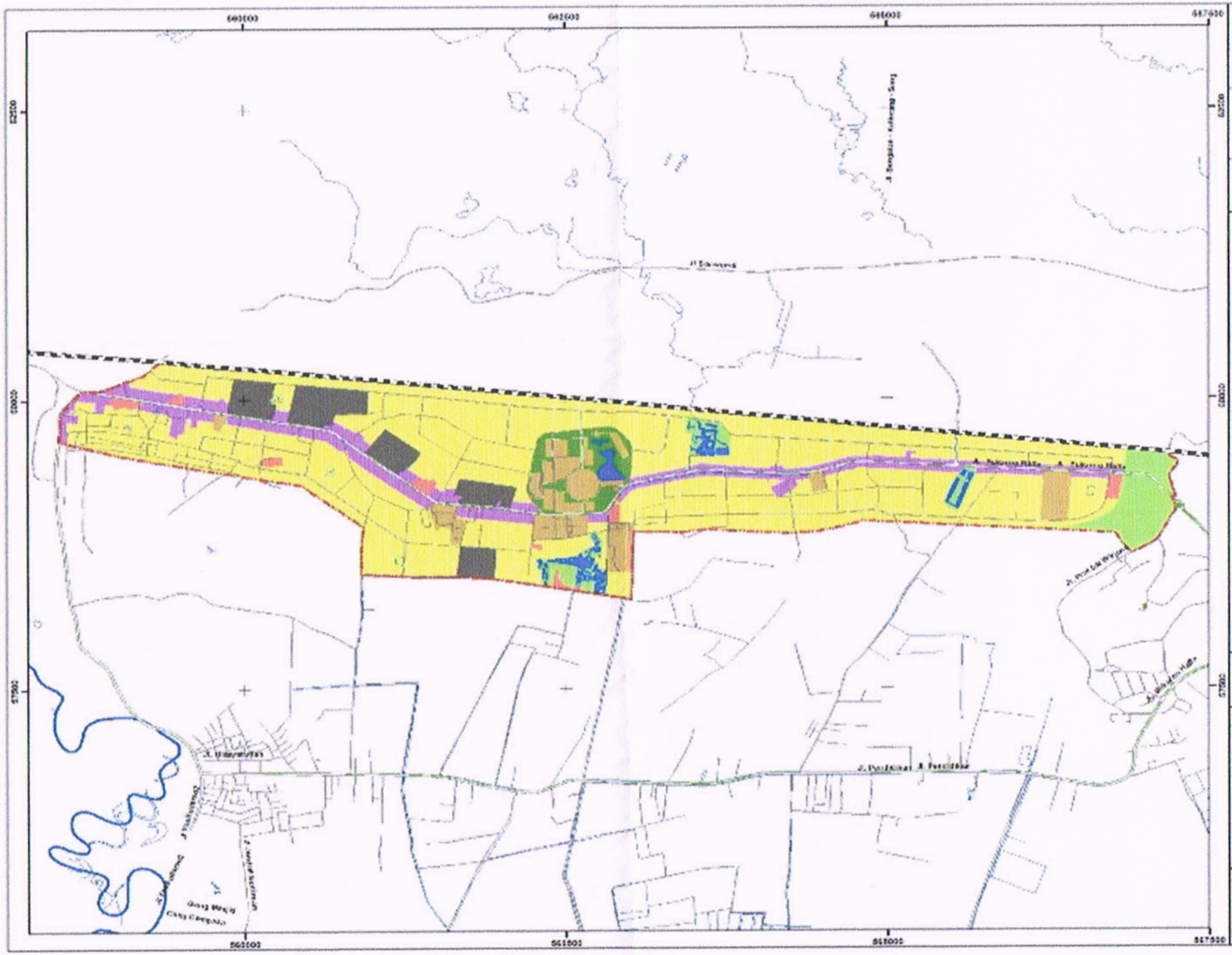
Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :
1:30,000

Utara



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI KORIDOR JALAN SOEKARNO-HATTA KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2013

Judul Peta :

Peta Rencana Pola Ruang Mikro Di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

Legenda :

- Batas Delinasi Perencanaan
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai

Pola Ruang

- Perkantoran
- Permukiman
- Perdagangan Jasa
- Sarana Pelayanan Umum
- Peruntukan Lainnya
- Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 23 TAHUN 2018

Sumber :

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala :

1:30,000

Utara