



WALIKOTA BUKITTINGGI

=====

PERATURAN WALIKOTA BUKITTINGGI NOMOR : 5 TAHUN 2013

TENTANG

PENGUNAAN DOKUMEN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN NGARAI SIANOK SEBAGAI PEDOMAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN NGARAI SIANOK KOTA BUKITTINGGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BUKITTINGGI,

- 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 Penggunaan Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Ngarai Sianok sebagai Pedoman Pembangunan di Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi.
- 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 05 Tahun 2006 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bukittinggi Tahun 2006 Nomor 05);
13. Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 08 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Bukittinggi Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kota Bukittinggi Tahun 2006 Nomor 58);
14. Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bukittinggi (Lembaran Daerah Kota Bukittinggi Tahun 2008 Nomor 04);
15. Peraturan Daerah Kota Bukittinggi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bukittinggi Tahun 2010 – 2030.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN NGARAI SIANOK KOTA BUKITTINGGI.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bukittinggi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bukittinggi.
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 perencanaan 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 pembentuk 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, 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 Bukittinggi.
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 Ngarai Sianok Kota Bukittinggi, yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi adalah panduan bangunan Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi 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 Ngarai Sianok Kota Bukittinggi.
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 luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas social, 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 system 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 wilayah.
 19. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
 20. 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.
 21. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik
 22. 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 kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
 23. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
 24. 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.
 25. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hiraki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
 26. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
 27. 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.

28. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
29. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
30. Spot adalah area yang menjadi bagian dari Kawasan Ngarai Sianok dan diijinkan untuk dilakukan penataan dan pembangunan dalam menunjang perkembangan sektor pariwisata.
31. Blok adalah bagian terkecil dari Kawasan Perencanaan Ngarai Sianok yang memiliki batasan delineasi dan luasan tertentu yang dibuatkan panduan rancang bangun lingkungannya.
32. 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 RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi sebagai panduan rancang bangun lingkungan/ Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi 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 pelaksanaan pengembangan lingkungan/ kawasan di Ngarai Sianok Kota Bukittinggi
- (2) Tujuan dari Peraturan Walikota ini adalah RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi menjadi acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.

BAB III RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi.
- (2) Peraturan Walikota tentang RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi dilengkapi dengan album peta, ilustrasi, gambar teknis, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Batas lokasi perencanaan RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi adalah sebagian dari Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dan Guguak Panjang, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi adalah $\pm 197,5$ Ha dan secara geografis terletak antara dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut :
 - a. sebelah Utara : berbatasan dengan Ngarai Sianok
 - b. sebelah Barat : berbatasan dengan Batang Sianok
 - c. sebelah Selatan : berbatasan dengan Batang Sianok dan Jalan yang menghubungkan Kota Bukittinggi-Koto Gadang
 - d. sebelah Timur : berbatasan dengan sempadan Ngarai 100 m dan Kelurahan Bukit Apit Puhun

BAB IV
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 5

Terwujudnya Kawasan Ngarai Sianok sebagai Kawasan Lindung yang mempunyai nilai ekonomis dalam mendukung pengembangan kepariwisataan berwawasan lingkungan di Kota Bukittinggi.

Bagian Kedua
Konsep Perancangan Kawasan

Pasal 6

- a. Mengarahkan pemanfaatan ruang antara kawasan konservasi dan kawasan terbangun, dimana area sungai, ngarai, tebing dan sempadan ngarai selebar 100m sebagai kawasan konservasi hanya boleh dimanfaatkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata, seperti :
 1. Plaza Pandang;
 2. Area Berkemah;
 3. Jalur Pedestrian;
 4. Jalur Sepeda.
- b. Diluar kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan terbangun yang boleh dimanfaatkan sebagai fasilitas pendukung RTH Kawasan Wisata, seperti :
 1. Medan Bapaneh;
 2. Warung makan-minum;
 3. Kios Souvenir;
 4. Area Parkir;
 5. Resort & penginapan.
- c. Antara kawasan konservasi dan kawasan terbangun dipisahkan oleh jalur jalan kendaraan bermotor dan tidak bermotor dengan lebar 2 (dua) jalur.

- d. Menghubungkan spot-spot lokasi yang mempunyai view menarik dengan jalur pedestrian dan jalur sepeda.
- e. Menciptakan ruang-ruang terbuka untuk ruang aktivitas warga.
- f. Mengintegrasikan jalur internal kawasan dengan jalur kendaraan sejajar di garis sempadan ngarai dan menjadikannya sebagai jalur evakuasi bencana.

Bagian Ketiga
Blok Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

Pasal 7

- a. Blok 1, Area eks TPA, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.
- b. Blok 2, Area Panorama Baru, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.
- c. Blok 3A, Area Koto Barangai, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.
- d. Blok 3B, Area pengembangan Koto Barangai sebagai area pengembangan Kawasan Wisata.
- e. Blok 4A, Area Penerima Janjang Saribu, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.
- f. Blok 4B, Area Kolam Janjang Saribu, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.
- g. Blok 5, Area RTH, sebagai kawasan konservasi dan sempadan Ngarai.

BAB V
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

- a. Blok 1, Area eks TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi fasilitas menara pandang, parkir mobil dan sepeda.
- b. Blok 2, Area Panorama Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi fasilitas area berkemah, menara pandang, plaza terbuka, tempat berjualan untuk pedagang kaki lima (pkl), toilet, musholla, parkir mobil dan sepeda.
- c. Blok 3A, Area Koto Barangai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi area berkemah, menara pandang dan plaza terbuka.
- d. Blok 3B, Area pengembangan Koto Barangai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah bangunan resort dan kantor pengelola, medan bapaneh, pusat informasi, kios souvenir, warung makan, toilet, mushalla dan parkir kendaraan.

- e. Blok 4A, Area Penerima Janjang Saribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi fasilitas pusat informasi, plaza terbuka, tempat berjualan untuk pedagang kaki lima (pkl), toilet, musholla, parkir kendaraan.
- f. Blok 4B, Area Kolam Janjang Saribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi fasilitas kolam permainan anak, gazebo, warung makan, toilet, musholla.
- g. Blok 5, Area RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g, dengan peruntukan lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata RTH dan penggunaan lahannya adalah mewadahi fasilitas RTH, jalur pedestrian dan sepeda.

Bagian Kedua Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 9

- a. Blok 1, Area eks TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KLB maksimum 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- b. Blok 2, Area Panorama Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KLB maksimum 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- c. Blok 3A, Area Koto Barangai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KLB maksimum 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- d. Blok 3B, Area pengembangan Koto Barangai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 20% (dua puluh persen), KLB maksimum 0,4 (nol koma empat), ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai.
- e. Blok 4A, Area Penerima Janjang Saribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KLB maksimum 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- f. Blok 4B, Area Kolam Janjang Saribu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, mempunyai intensitas pengembangan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KLB maksimum 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- g. Blok 5, Area RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g mempunyai intensitas 0 (nol).

Bagian Ketiga Tata Bangunan

Pasal 10

- (1) Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan bahaya gempa dan gerakan tanah (longsor) dengan massa bangunannya sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan.

- (2) Pada area sempadan ngarai hanya boleh dibangun gazebo yang cenderung ringan, sedangkan bangunan resort yang cenderung berat harus dibangun di luar area sempadan ngarai.
- (3) Bangunan dibangun dengan struktur yang ringan dan tahan gempa dan menggunakan langgam arsitektur Minangkabau.
- (4) Garis langit (*skyline*) merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan yang bertujuan untuk menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton, dengan terbentuknya garis langit yang tepat terjadi kesan ruangan yang dinamis dan di kawasan ini garis langit meninggi mengarah keluar dari garis sempadan ngarai.
- (5) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan lokal seta/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh persen).
- (6) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Bagian Keempat **Rencana Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir**

Pasal 11

- (1) Sistem sirkulasi yang dikembangkan di dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata Ngarai Sianok adalah sistem jalur pedestrian dan jalur sepeda, sedangkan jalur kendaraan bermotor di sisi luar Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata Ngarai Sianok yaitu jalur sejajar dan berimpit dengan garis sempadan ngarai.
- (2) Jalur pedestrian dan jalur sepeda didesain bersebelahan dan diatur sedemikian rupa untuk bergantian.
- (3) Jalur pedestrian dibuat selebar minimal 3 (tiga) meter yang menghubungkan keempat spot dan untuk setiap jarak $\pm 400\text{m}$ dibuat area peristirahatan untuk pejalan kaki.
- (4) Jalur sepeda dibuat selebar minimal 3 (tiga) meter yang menghubungkan keempat spot.
- (5) Di setiap spot kawasan disediakan parkir sepeda, sedangkan di kawasan yang dilintasi oleh jalur kendaraan bermotor disediakan juga parkir kendaraan bermotor.

Bagian Kelima **Ruang Terbuka dan Tata Hijau**

Pasal 12

- (1) Semua spot di dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata Ngarai Sianok adalah ruang terbuka hijau kawasan wisata.
- (2) Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis.
- (3) Konsep ruang terbuka di dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kawasan Wisata Ngarai Sianok dianjurkan menanam pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 (tiga) meter dengan jarak penanaman setiap 10

(sepuluh) meter, dengan lebar ini, maka jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar.

- (4) Untuk median jalan ditanami dengan vegetasi dengan jarak penanamannya 6 (enam) meter.
- (5) Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada jalur-jalur sirkulasi.

Bagian Keenam Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 13

- (1) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (2) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara.
- (3) 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.
- (4) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan tidak boleh menutupi view yang menarik dari jalur jalan kearah Ngarai Sianok.
- (5) Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan.
- (6) Gazebo Pandang diatur sedemikian rupa perletakkannya agar tidak menutupi view dari plaza terbuka di masing-masing spot ke arah Ngarai Sianok.
- (7) Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 50 (lima puluh) meter, tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki serta bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal dan harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

Bagian Ketujuh Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 14

- (1) Air bersih didapatkan dari mata air di Janjang Saribu, dimana suplai air bersih dibawa oleh kendaraan pengangkut ke tiap-tiap spot lokasi yang ditampung di bak air bawah dan bak air atas.
- (2) Sistem Pemadam Kebakaran di tiap spot lokasi menggunakan gerobak motor pemadam api dan pemadam api portable dan khusus di Area Pengembangan Koto Barangai, sistem pemadam kebakaran diintegrasikan dengan bak air atas dan alat pemadam api bergerak.
- (3) Sistem drainase dibuatkan saluran drainase menuju Janjang Saribu, kemudian dialirkan melalui saluran drainase disamping tangga menuju Sungai Sianok.
- (4) Sistem Pengelolaan Air Limbah menggunakan sistem septic tank.
- (5) Sistem Persampahan menggunakan sistem pewadahan dan pengangkutan ke TPS.
- (6) Untuk sampah organik menggunakan sistem kompos di tiap spot lokasi.
- (7) Sistem Penerangan lampu menggunakan sel surya dan suplai listrik PLN.

Bagian Kedelapan Mitigasi Bencana

Pasal 15

- (1) 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).
 - b. Peningkatan Kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat, dll) serta pelatihan.
- (2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*) meliputi :
 - a. Jalur Evakuasi/Penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada.
 - b. Arah Evakuasi/Penyelamatan, menuju Area Penyelamatan/*Escape Area* yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3) Rencana Area Bangunan Penyelamatan meliputi rencana bangunan penyelamatan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (4) Desain bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam dan bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacution*) dan dilengkapi dengan tangga darurat serta luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 (satu) m2 per orang.

BAB VI RENCANA INVESTASI

Pasal 16

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan kawasan Ngarai Sianok Kota Bukittinggi dilakukan oleh Pemerintah Kota Bukittinggi, Pemerintah Povinsi Sumatera Barat, Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor.
- (2) Seluruh kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bukittinggi.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 17

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan 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) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah Kota Bukittinggi berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.
- (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) 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.
- (6) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah.
- (7) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (8) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (9) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (10) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham.

BAB VIII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 18

- (1) Pengelola kawasan adalah Pemerintah Daerah dan Lembaga Keswadayaan Masyarakat.
- (2) Wewenang pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Pemeliharaan jenjang dan jalan;
 - b. Pemeliharaan bangunan wisata;
 - c. Mengatur dan mengkoordinir pedagang formal;
 - d. Menyenggarakan festival seni;
 - e. Mengatur papan reklame, parkir, keamanan dan kebersihan kawasan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota
Bukittinggi.

Ditetapkan di : Bukittinggi
pada tanggal : 4 Februari 2013

WALIKOTA BUKITTINGGI,

dto

ISMET AMZIS

Diundangkan di : Bukittinggi
pada tanggal : 4 Februari 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA BUKITTINGGI,

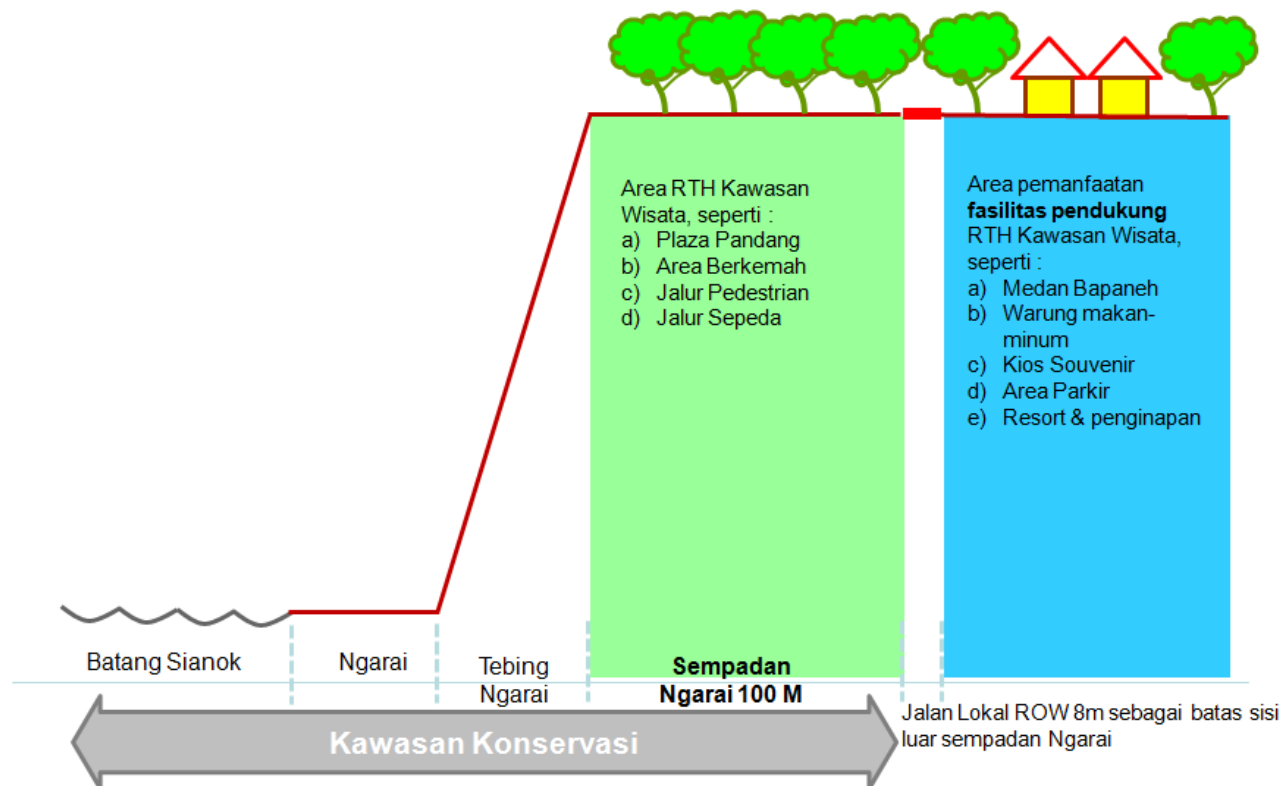
dto

YUEN KARNOVA

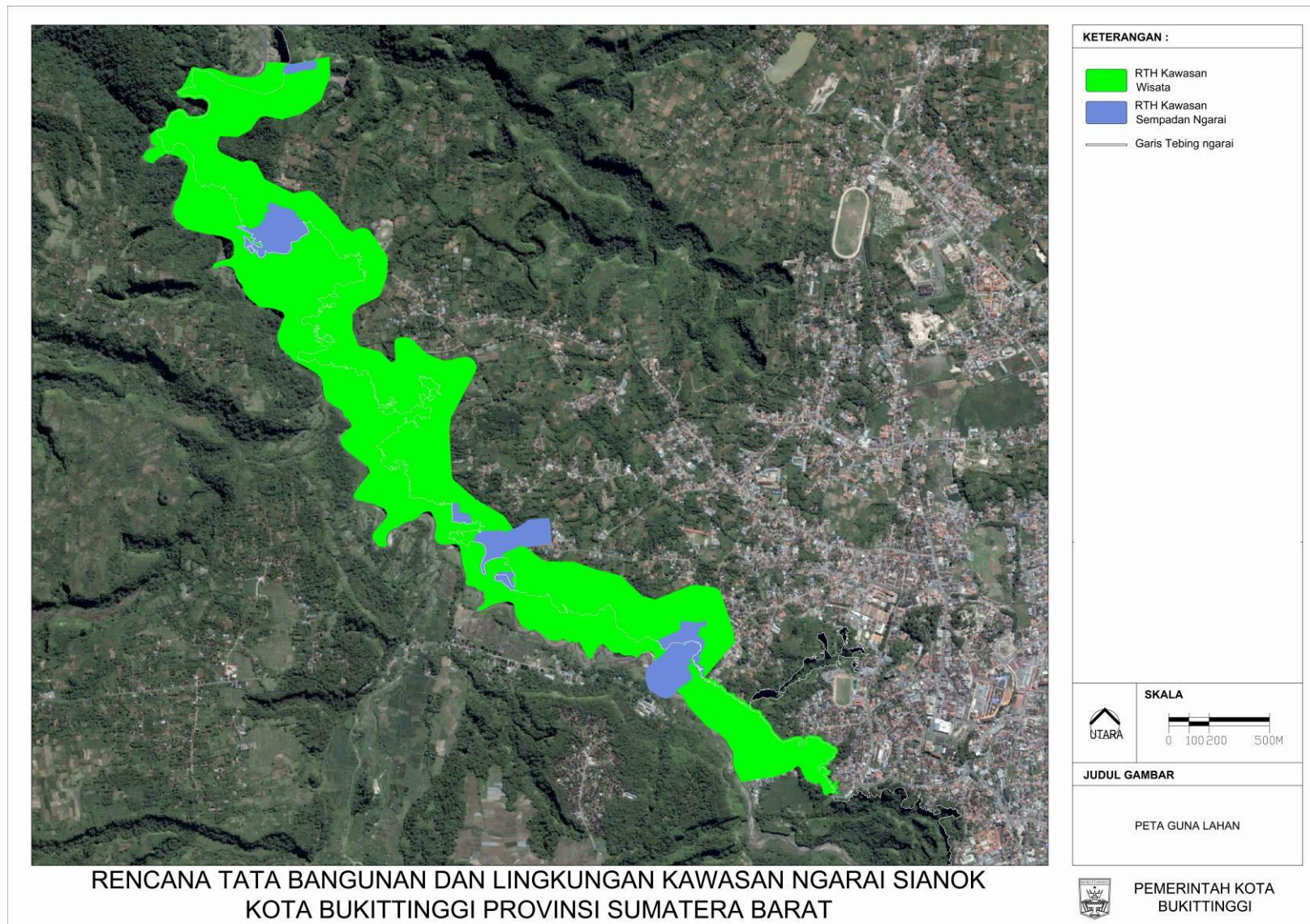
BERITA DAERAH KOTA BUKITTINGGI TAHUN 2013 NOMOR 5

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA BUKITTINGGI
NOMOR : 5 TAHUN 2013
TENTANG
PENGUNAAN DOKUMEN RENCANA TATA
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
NGARAI SIANOK SEBAGAI PEDOMAN
PEMBANGUNAN DI KAWASAN NGARAI
SIANOK KOTA BIUKITTINGGI

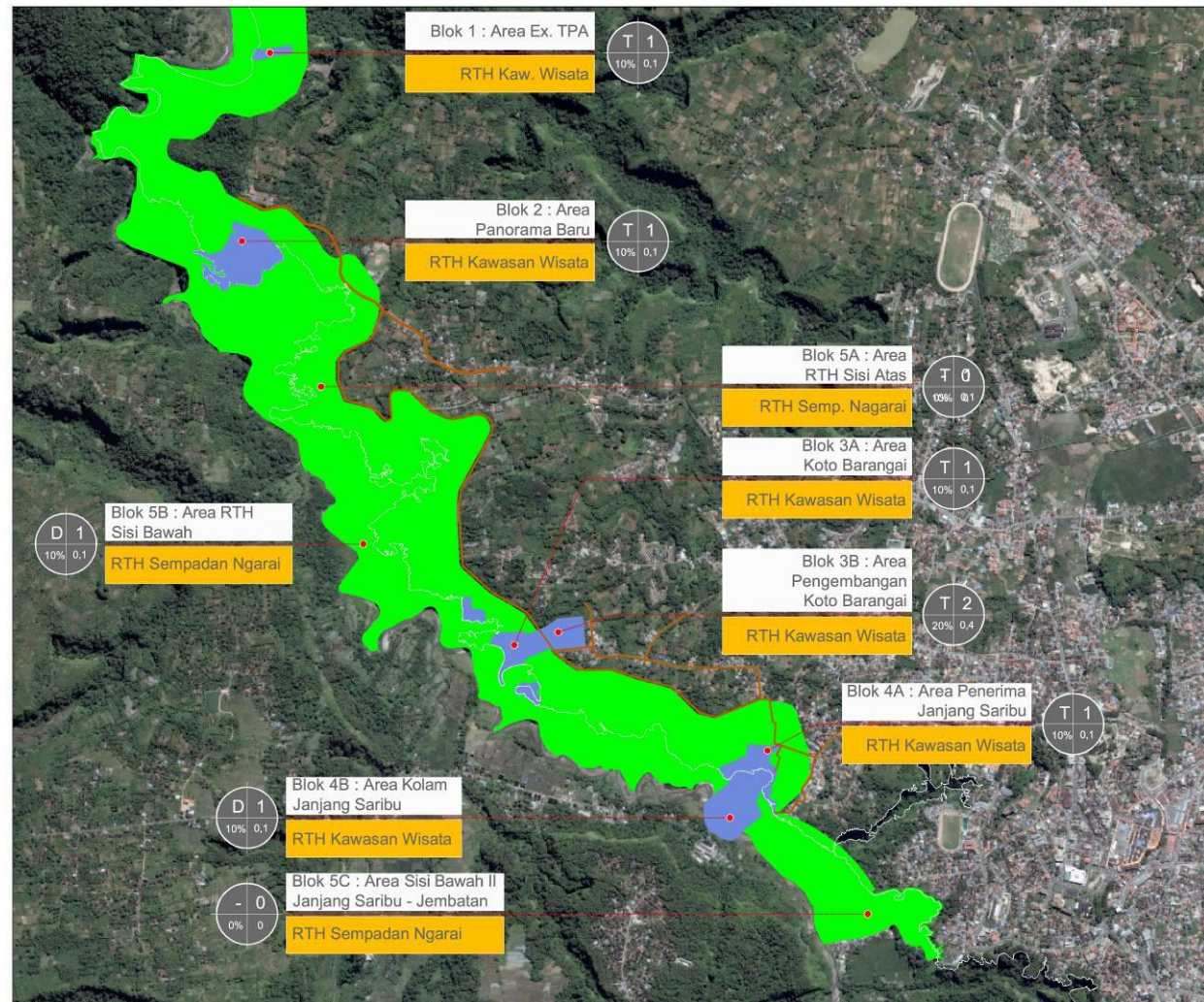
1.Prinsip Perancangan Kawasan



2. Rencana Struktur Peruntukan Lahan

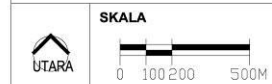


3. Rencana Intensitas Lahan



**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN NGARAI SIANOK
KOTA BUKITTINGGI PROVINSI SUMATERA BARAT**

KETERANGAN :



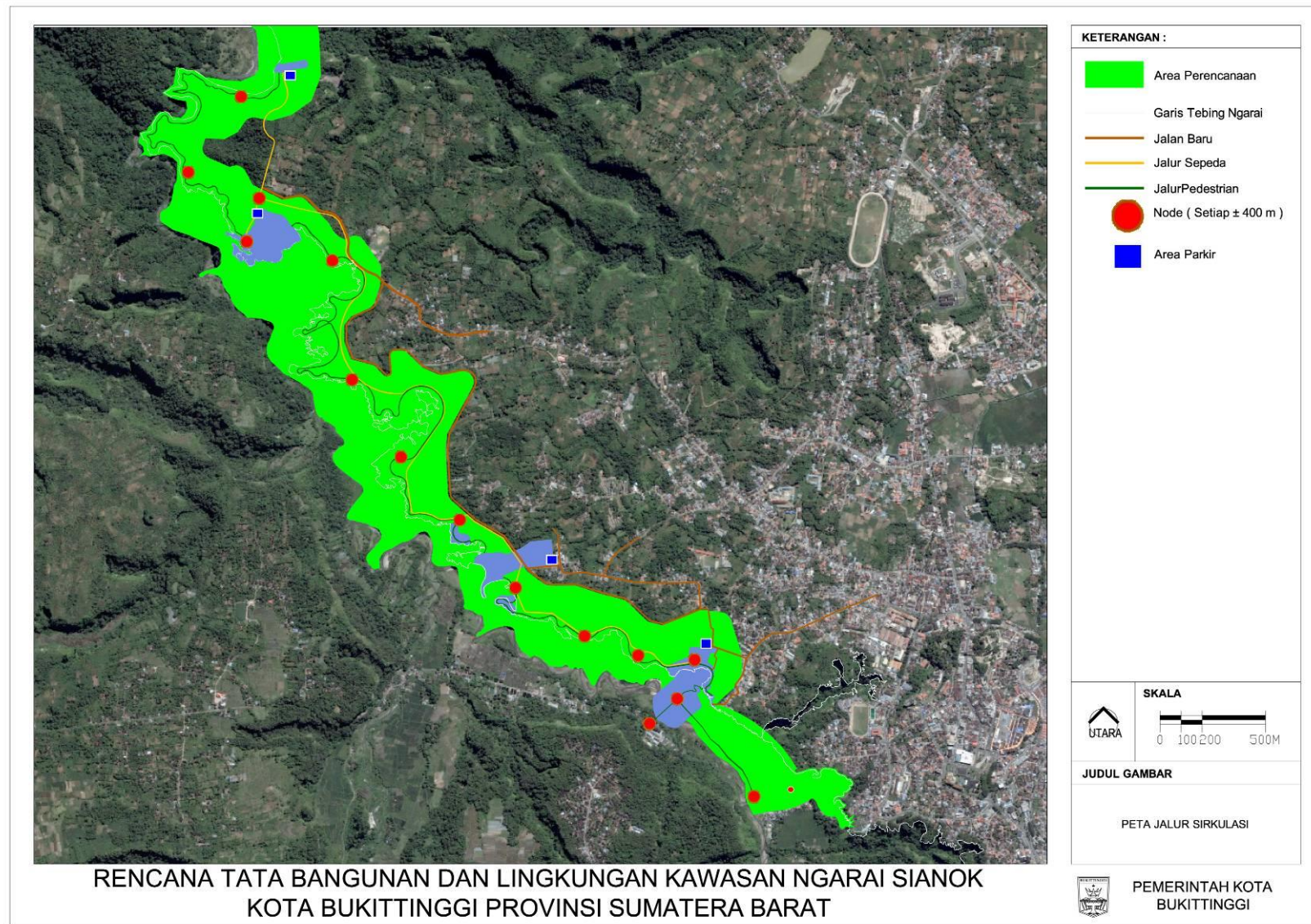
JUDUL GAMBAR

PETA INTENSITAS LAHAN



PEMERINTAH KOTA
BUKITTINGGI

4. Rencana Sistem Sirkulasi & Jalur Penghubung



5. Panduan Blok 1 (Area ex TPA) sebagai RTH Kawasan Wisata

Dasar Perencanaan :

Proyeksi Jumlah Pengunjung : 50 orang perhari (hari libur)

Sumber air bersih : Pasokan dari mobil pengangkut dan penampungan air hujan

Program Aktifitas dan Fasilitas:

No.	Lokasi	Peran dalam kawasan Ngarai Sianok	Aktifitas	Fasilitas			
				Aktifitas Pengunjung	Pelayanan Pengunjung	Aksesibilitas	Infrastruktur
1	Area Ex - TPA Panorama Baru, Kec. Mandiangin Koto Selayan	Sebagai area Pandang Visual Khazanah Alam	a. Jalan - jalan, Joging, Bersepeda	a. Jalur pejalan kaki	a. Rambu-rambu penunjuk jalan	a. Tempat parkir	a. Jaringan jalan
				b. Jalur sepeda	b. Papan informasi	b. Jalur Kendaraan	b. Saluran drainase
			b. Menikmati Pemandangan	a. Jalur pejalan kaki	c. Tempat Sampah	c. Jalur pejalan kaki	c. Ruang terbuka hijau
				b. Jalur sepeda		d. Jalur Sepeda	d. pembuangan sampah
			c. Mencari Informasi	a. Area / plaza penerima			
			d. Fotografi	a. Spot pengambilan view			
				b. Sitting group			
			e. Memarkir Kendaraan	Parkir			

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan bukit dengan view pemandangan ke Kota Bukittinggi sisi Utara. Oleh karena itu, sub blok untuk pengembangan menara pandang

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 980 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Menara Pandang, Parkir Mobil & Sepeda
d. KDB Maksimum	10%
e. KLB Maksimum	0,1
f. Ketinggian Bgn Maks.	1 lantai
g. Sempadan Bgn	3 m dari garis tebing Ngarai

h. Arah Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	i.	Bangunan memiliki orientasi ke pemandangan alam sekitar
	ii.	Merupakan bangunan terbuka dengan dinding yang tembus pandang/ tidak menutupi view
	iii.	Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya
	iv.	Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa.
	v.	Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharaannya



ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jalur pedestrian berada disisi jalur kendaraan ; ROW 10 (2-6-2) b) Jalur kendaraan memiliki lebar maksimal 6 m. c) Jalur Pedestrian memiliki lebar masing-masing minimal 2 m.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan gazebo sebagai plaza area berkumpul b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan yang tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan. b) Street furniture yang diutamakan adalah pagar pembatas (<i>railing</i>), bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>). c) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan. a) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	a) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pedestrian dan jalan untuk memberikan penerangan bagi pejalan kaki dan kendaraan bermotor. b) Lampu-lampu menyinari bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>) untuk menciptakan penerangan di malam hari.
e. Arahan Parkir	Parkir kendaraan tersedia dekat dengan plaza area berkumpul.

6. Panduan Blok 2 (Panorama Baru) sebagai RTH Kawasan Wisata

Dasar Perencanaan :

Proyeksi Jumlah Pengunjung : 100 orang perhari (hari libur)

Sumber air bersih : Pasokan dari mobil pengangkut dan penampungan air hujan

Program Aktivitas dan Fasilitas:

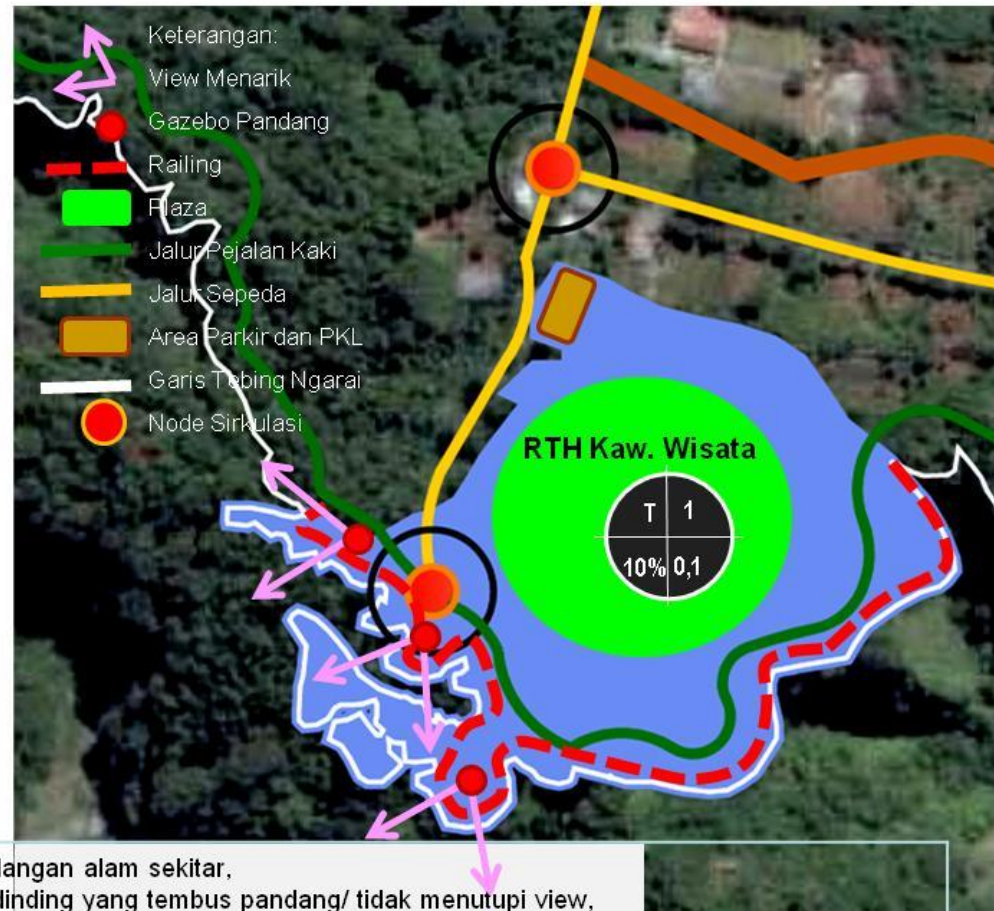
No.	Lokasi	Peran dalam kawasan Ngarai Sianok	Aktifitas		Fasilitas							
					Aktifitas Pengunjung		Pelayanan Pengunjung		Aksesibilitas		Infrastruktur	
2	Area Panorama Baru, Kec. Mandiangin Koto Selayan	Sebagai Rest Area dan Wisata Alam	a.	Jalan - jalan, Joging, Bersepeda	a.	Jalur pejalan kaki	a.	Kios Souvenir	a	Tempat parkir	a.	Jaringan jalan
					b.	Jalur sepeda	b.	Rambu-rambu penunjuk jalan	b.	Jalur Kendaraan	b.	jaringan air bersih
			b.	Menikmati Pemandangan	a.	Jalur pejalan kaki	c.	Papan informasi	c.	Jalur pejalan kaki	c.	PLN/Genset
					b.	Jalur sepeda	d.	Tempat Sampah	d.	Jalur Sepeda	d.	Saluran air limbah dan septic tank
			c.	Mencari Informasi	a.	Area / plaza penerima	e.	Toliet umum		e.	Saluran drainase	
					b.	Bangunan Pengelola	f.	Musholla		f.	Ruang terbuka hijau	
			d.	Fotografi	a.	Spot pengambilan view		g.		Tempat pembuangan sampah		
					b.	Sitting group						
			e.	Pembelian Souvenir	PKL Souvenir							
			f.	Makan dan Minum	PKL Makanan							
			g.	Memarkir Kendaraan	Parkir							

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan bukit dengan view pemandangan ke Ngarai Sianok. Blok ini mempunyai lahan luas yang cenderung datar. Oleh karena itu, sub blok untuk pengembangan area berkemah dan gazebo pandang.

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 48.600 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Area Berkemah, Gazebo Pandang, PKL, Parkir Mobil dan Sepeda
d. KDB Maksimum	10%
e. KLB Maksimum	0,1
f. Ketinggian Bgn Maks.	1 lantai
g. Sempadan Bgn	3 m dari garis tebing Ngarai
h. Arahkan Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	i. Bangunan memiliki orientasi ke pemandangan alam sekitar, ii. Merupakan bangunan terbuka dengan dinding yang tembus pandang/ tidak menutupi view, iii. Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya, iv. Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa, v. Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharaannya.



ATURAN ANJURAN

a. Arahkan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jalur pedestrian berada disisi jalur kendaraan ; ROW 8 (1,5-5-1,5), b) Jalur kendaraan memiliki lebar maksimal 5 m, c) Jalur Pedestrian memiliki lebar masing-masing minimal 1,5 m, d) Jalur Pejalan Kaki di dalam blok memiliki lebar minimal 3 m, e) Jalur Sepeda di dalam blok memiliki lebar maksimal 4 m.
b. Arahkan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan gazebo sebagai area berkemah dan bermain, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahkan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan, b) Street furniture yang diutamakan adalah pagar pembatas (<i>railing</i>), bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>), c) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan, d) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahkan Pencahayaan	a) Lampu-lampu memberikan penerangan bagi pejalan kaki dan kendaraan bermotor, b) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pejalan kaki dan sepeda, c) Lampu-lampu menyinari ruang gazebo untuk menciptakan penerangan di malam hari.
e. Arahkan Parkir	Parkir tersedia dekat dengan plaza.

7. Panduan Blok 3A (Area Koto Barangai) sebagai RTH Kawasan Wisata

PROGRAM AKTIVITAS DAN FASILITAS

No .	Lokasi	Peran dalam kawasan Ngarai Sianok	Aktifitas	Fasilitas							
				Aktifitas Pengunjung		Pelayanan Pengunjung		Aksesibilitas		Infrastruktur	
3	Area Koto Barangai Baru, Kec. Guguak Panjang	Sebagai Pusat Pengelola dan Informasi, Rest Area dan Wisata Alam	a. Jalan - jalan, Joging, Bersepeda	a.	Jalur pejalan kaki	a.	Kios Souvenir	a	Tempat parkir	a.	Jaringan jalan
				b.	Jalur sepeda	b.	Rambu-rambu penunjuk jalan	b.	Jalur Kendaraan	b.	jaringan air bersih
			b. Menikmati Pemandangan	a.	Jalur pejalan kaki	c.	Papan informasi	c.	Jalur pejalan kaki	c.	PLN/Genset
				b.	Jalur sepeda	d.	Tempat Sampah	d.	Jalur Sepeda	d.	Saluran air limbah dan septic tank
			c. Mencari Informasi	a.	Area / plaza penerima	e.	Toliet umum		e.	Saluran drainase	
				b.	Bangunan Pengelola	f.	Musholla		f.	Ruang terbuka hijau	
			d. Mempelajari Budaya Setempat		Medan Bapanaeh				g.	Tempat pembuangan sampah	
			e. Menikmati Pertunjukan Kesenian/atraksi kesenian								
			f. Fotografi	a.		Spot pengambilan view					
				b.	Sitting group						
			g. Pembelian Souvenir		PKL Souvenir						
			h. Istirahat/penginapan		Cottage						
			i. Makan dan Minum		PKL Makanan						
			j. Memarkir Kendaraan		Parkir						

Dasar Perencanaan :

a) Proyeksi jumlah pengunjung :

- Blok 3A: 100 org/hari (hari libur)
- Blok 3B: 1.000 org/hari (hari libur)

b) Sumber air bersih suplai dari mata air Janjang Seribu

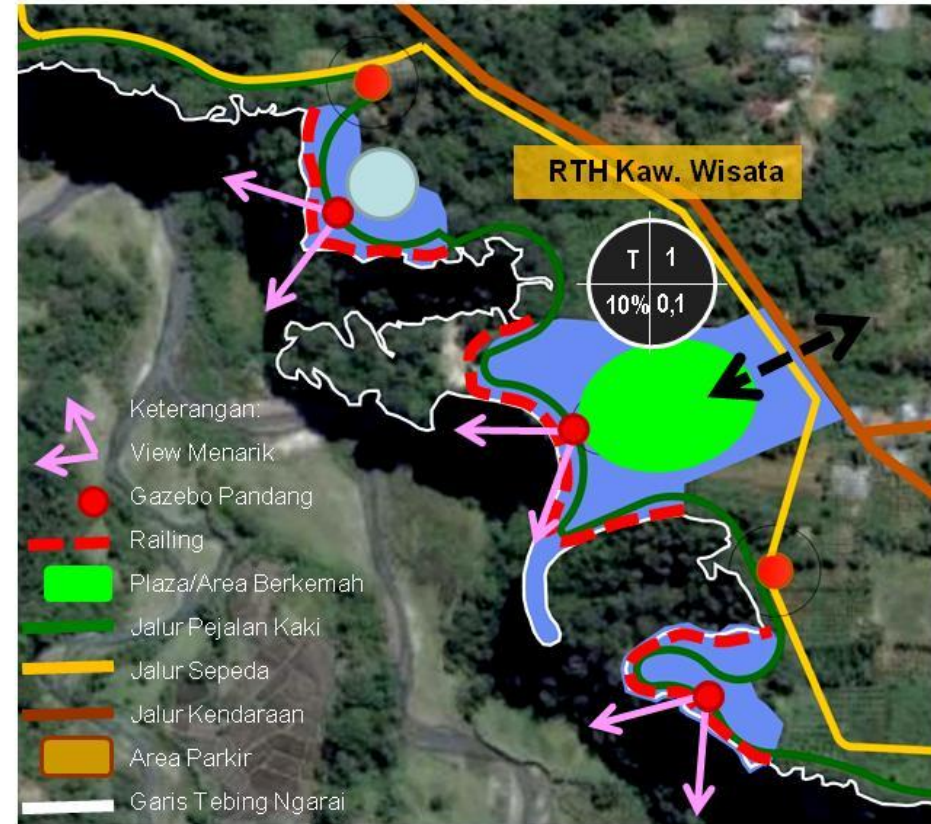
PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini mempunyai view pemandangan ke Gunung Singgalang dan Marapi. View dari Blok ini pernah dimuat dalam pecahan uang kertas RI. Blok ini mempunyai lahan luas yang cenderung datar. Oleh karena itu, sub blok untuk pengembangan area berkemah dan gazebo pandang.

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 42.100 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Area Berkemah, Gazebo Pandang
d. KDB Maksimum	10%
e. KLB Maksimum	0,1
f. Ketinggian Bgn Maks.	1 lantai
g. Sempadan Bgn	3 m dari garis tebing Ngarai

h. Arahkan Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	- Bangunan memiliki orientasi ke pemandangan alam sekitar - Merupakan bangunan terbuka dengan dinding yang tembus pandang/ tidak menutupi view - Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya - Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa. - Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharaannya
---	---



ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jenis kendaraan yang melintas adalah kendaraan tidak bermotor, yaitu sepeda, b) Jalur sepeda memiliki lebar minimal 4 m, c) Jalur pejalan kaki memiliki lebar minimal 3 m.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan gazebo sebagai area bermain, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan, b) Street furniture yang diutamakan adalah pagar pembatas (<i>railing</i>), bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>), c) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan, d) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	a) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pejalan kaki dan sepeda, b) Lampu-lampu menyinari ruang gazebo untuk menciptakan penerangan di malam hari.
e. Arahan Parkir	Parkir sepeda tersedia dekat dengan plaza.

8. Panduan Blok 3B (Area Pengembangan Koto Barangai) sebagai RTH Kawasan Wisata

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan perpanjangan dari blok RTH Kawasan Wisata Koto Barangai yang mempunyai view unik dan menarik. Di blok inilah boleh dikembangkan fasilitas akomodasi wisata.

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 18.600 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Bangunan Resort & Kantor Pengelola, Medan Bapaneh, Pusat Informasi, Kios Souvenir, Warung makan/restoran, Parkir
d. KDB Maksimum	20% (± 3.722 m ²)
e. KLB Maksimum	0,4 (± 7.445 m ²)
f. Ketinggian Bgn Maks.	2 lantai
g. Sempadan Bgn	½ Rumija + 1 m



h. Arahkan Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	i. Bangunan memiliki orientasi ke pemandangan alam sekitar, ii. Bangunan diintegrasikan dengan area penerima yang besar berupa hall terbuka, iii. Bangunan memiliki plafond yang tinggi minimum 5 m pada lantai dasar, iv. Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya, v. Bangunan memiliki langgam arsitektur Minang, vi. Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa, vii. Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharaannya.
---	--

ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jalur pedestrian berada disisi jalur kendaraan ; ROW 8 (1,5-5-1,5), b) Jalur kendaraan memiliki lebar maksimal 5 m, c) Jalur Pedestrian memiliki lebar masing-masing minimal 1,5 m.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan resort sebagai hall terbuka , medan bapaneh dan area bermain, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan, b) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan, a) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	a) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pedestrian dan jalan untuk memberikan penerangan bagi pejalan kaki dan kendaraan bermotor, b) Lampu-lampu menyinari hall terbuka , medan bapaneh dan area bermain untuk menciptakan penerangan di malam hari
e. Arahan Parkir	Parkir tersedia dekat dengan plaza penerima

9. Panduan Blok 4A (Area Penerima Janjang Saribu) sebagai RTH Kawasan Wisata

PROGRAM AKTIVITAS DAN FASILITAS

No.	Lokasi	Peran dalam kawasan Ngarai Sianok	Aktifitas	Fasilitas							
				Aktifitas Pengunjung	Zona	Pelayanan Pengunjung	Zona	Aksesibilitas	Zona	Infrastruktur	Zona
4	Area Bukit Apit Janjang Saribu, Kec. Guguak Panjang	Sebagai atraksi pariwisata yang memiliki nilai historis dengan konsep adventure	a. Pendakian dan Penurunan tangga	a. Tangga		a. Rambu-rambu penunjuk jalan		a. Tempat parkir		a. Jaringan jalan	
				b. Railling		b. Papan informasi		b. Jalur Kendaraan		b. jaringan air bersih	
				c. Bordes		c. Tempat Sampah		c. Jalur pejalan kaki		c. PLN/Genset	
			b. Menikmati Pemandangan	a. Tangga		d. Toliet umum		d. Jalur Sepeda		d. Saluran drainase	
				b. Railling							
				c. Bordes							
				d. Kolam							
			c. Mengamati fauna	a. Tangga							
				b. Railling							
				c. Bordes							
			d. Fotografi	a. Spot pengambilan view							
				b. Sitting group							

Dasar Perencanaan :

- a) Proyeksi jumlah pengunjung 100 org/hari (hari libur)
- b) Sumber air bersih suplai dari mata air Janjang Seribu

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan blok yang unik, karena mempunyai janjang/tangga yang menghubungkan RTH sisi atas dengan sisi bawah. Wisata yang dapat dikembangkan adalah wisata sejarah. Oleh karena itu, blok ini menjadi gerbang wisata di Kawasan Ngarai Sianok.

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 17.000 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Pusat Informasi, Janjang, Plaza Terbuka, PKL, Parkir
d. KDB Maksimum	10%
e. KLB Maksimum	0,1
f. Ketinggian Bgn Maks.	1 lantai
g. Sempadan Bgn	3 m dari garis tebing Ngarai

h. Arahkan Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	i. Bangunan memiliki orientasi ke pemandangan alam sekitar (Ngarai Sianok), ii. Merupakan bangunan terbuka dengan dinding yang tembus pandang/ tidak menutupi view, iii. Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya, iv. Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa, v. Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharannya.
---	---



ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jalur pedestrian berada disisi jalur kendaraan ; ROW 8 (1,5-5-1,5), b) Jalur kendaraan memiliki lebar maksimal 5 m, c) Jalur Pedestrian memiliki lebar masing-masing minimal 1,5 m.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan gazebo sebagai plaza terbuka, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan, b) Street furniture yang diutamakan adalah pagar pembatas (<i>railing</i>), bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>), c) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan, d) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	a) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pedestrian dan jalan untuk memberikan penerangan bagi pejalan kaki dan kendaraan bermotor, b) Lampu-lampu menyinari plaza terbuka dan area janjang/tangga untuk menciptakan penerangan di malam hari.
e. Arahan Parkir	Parkir tersedia dekat dengan plaza terbuka

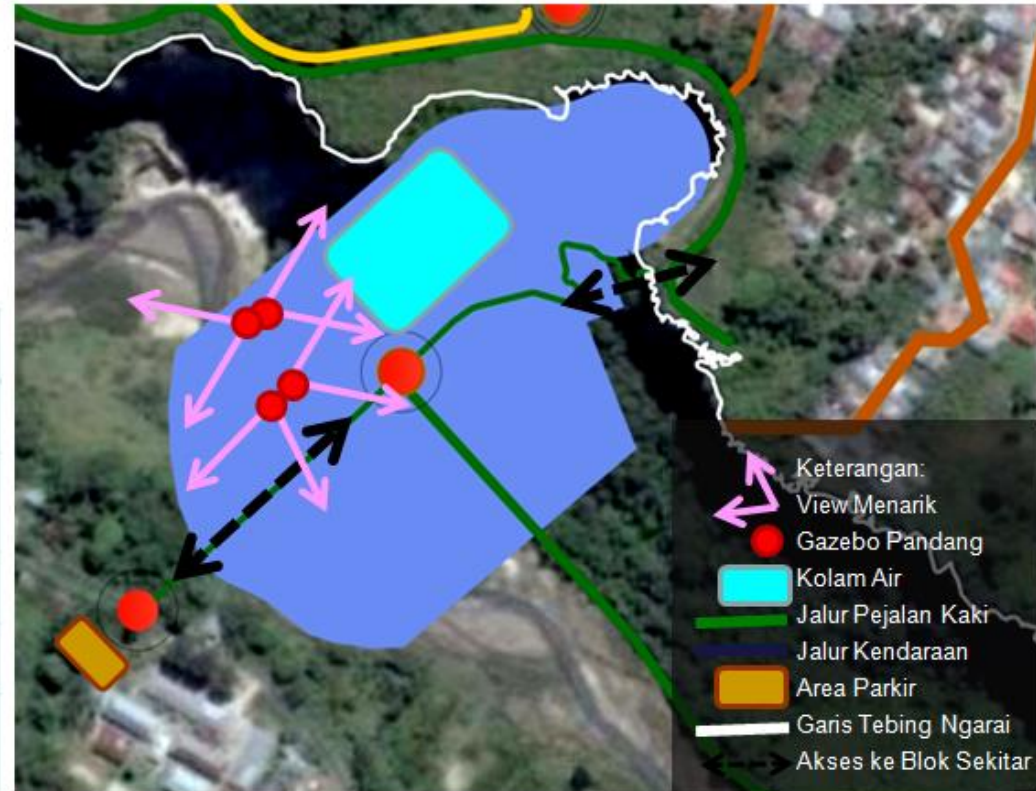
10. Panduan Blok 4B (Area Kolam Janjang Saribu) sebagai RTH Kawasan Wisata

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan sisi bawah dari Janjang Saribu yang memiliki kolam dengan 3 mata air. Kolam ini dapat dikembangkan untuk menjadi daya tarik blok ini. Di area ini dapat dibuatkan jembatan menyeberangi Sungai Sianok menuju area parkir

ATURAN WAJIB

a. Luas Lahan	± 36.000 m ²
b. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
c. Penggunaan Lahan	Gazebo, Warung makan/ restoran
d. KDB Maksimum	10%
e. KLB Maksimum	0,1
f. Ketinggian Bgn Maks.	1 lantai



h. Arahan Bentuk, Gubahan dan Komposisi Bangunan	i. Bangunan memiliki orientasi ke kolam dan Janjang Saribu, ii. Merupakan bangunan terbuka dengan dinding yang tembus pandang/ tidak menutupi view, iii. Bangunan memiliki pola ruang linier mengikuti kontur dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak saling menutupi view dari bangunan yang ada dibelakangnya, iv. Bangunan memiliki struktur yang ringan dan tahan gempa, v. Merupakan bangunan yang mudah dalam pemeliharannya.
--	---

ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	Pencapaian hanya melalui jalur pejalan kaki dapat melalui sisi atas menggunakan Janjang Saribu, dari seberang sungai menggunakan jembatan atau dari area parkir di Blok 5C melalui jalur pejalan kaki.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan gazebo sebagai plaza terbuka, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) Street furniture pada kawasan memiliki keserasian bentuk dan mengekspresikan lokalitas kawasan, b) Street furniture yang diutamakan adalah pagar pembatas (<i>railing</i>), bangunan peneduh & pandang (<i>shelter</i>) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>), c) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan, d) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	a) Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pejalan kaki, janjang dan jembatan, b) Lampu-lampu menyinari ruang gazebo untuk menciptakan penerangan di malam hari.
e. Arahan Parkir	Parkir tersedia di sisi atas (blok 4A), diseberang sungai dan di blok 5C.

11. Panduan Blok 5 sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH)

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Blok ini merupakan ruang terbuka hijau bagi Kota Bukittinggi dan area konservasi sempadan Ngarai

ATURAN WAJIB

a. Peruntukan Lahan	RTH Kawasan Wisata
b. Penggunaan Lahan	Ruang Terbuka Hijau
c. KDB Maksimum	0%
d. KLB Maksimum	0

ATURAN ANJURAN

a. Arahan Pencapaian Kendaraan dan Pedestrian	a) Jenis kendaraan yang melintas adalah kendaraan tidak bermotor, yaitu sepeda, b) Jalur sepeda memiliki lebar minimal 4 m, c) Jalur pejalan kaki memiliki lebar minimal 3 m.
b. Arahan Ruang Terbuka dan Vegetasi	a) Ruang terbuka merupakan plaza terbuka dan node peristirahatan setiap ± 400 m, b) Vegetasi yang dapat ditanam adalah vegetasi peneduh dengan batang pohon dan dedaunan tidak menutupi view ke pemandangan sekitar.
c. Arahan Street Furniture dan Signage	a) <i>Street furniture</i> yang diutamakan adalah bangunan peneduh & peristirahatan (shelter) dan area duduk-duduk (<i>sitting group</i>), b) Signage kawasan terletak pada titik-titik penting untuk memberikan informasi baik penunjuk arah ataupun objek pada kawasan. a) Signage kawasan tidak boleh menutupi view ke pemandangan sekitar.
d. Arahan Pencahayaan	Lampu-lampu diarahkan menyinari jalur pejalan kaki dan sepeda serta node peristirahatan.

WALIKOTA BUKITTINGGI,

dto

ISMET AMZIS