



WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 86 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN CITRA NIAGA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan yang terencana merupakan kebijakan yang sangat penting bagi pembangunan di daerah dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa Kawasan Citra Niaga merupakan kawasan yang diprioritaskan penanganannya berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir guna meningkatkan citra kawasan di Kota Samarinda;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dokumen RTBL ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Citra Niaga;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4274) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2020 tentang Aksesibilitas Terhadap Permukiman, Pelayanan Publik, dan Pelindungan dari Bencana Bagi Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6540);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan;
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
18. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46);

19. Peraturan Wali Kota Samarinda Nomor 28 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 2022-2042 (Berita Daerah Kota Samarinda Tahun 2022 Nomor 335);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN CITRA NIAGA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Samarinda.
4. Kecamatan adalah bagian Wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh camat.
5. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya."
12. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional
13. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu Kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan Pedoman Pengendalian Pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan di Daerah;
15. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan Ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.

16. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/Kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan Ruang terbuka hijau.
17. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
18. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
19. 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.
20. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
22. Zona Perumahan adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
23. Struktur Peruntukan Lahan adalah 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.
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
25. 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 publik.
26. 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 kaveling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
27. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal yang dipetakan pada hieraki/kelas jalan yang ada pada Kawasan perencanaan.
28. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen Kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, 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 sebagaimana mestinya.

30. 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

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai panduan rancang bangun Kawasan Citra Niaga dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Citra Niaga dengan mengintegrasikan kepentingan semua pihak sehingga mampu secara bersama-sama membentuk keharmonisan, keserasian lingkungan dan keindahan kota
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
- a. menyiapkan pedoman dalam pembangunan dan penataan kawasan yang layak huni, berjati diri, tertata, terarah, berkesinambungan dan terpadu baik dalam Kawasan sendiri maupundengan Kawasan lainnya;
 - b. meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan Ruang publik;
 - c. meningkatkan nilai ekonomi Kawasan;
 - d. mengendalikan perubahan fungsi lahan dan peruntukan lahan;
 - e. mewujudkan keunikan/citra yang kuat Kawasan sebagai Kawasan hunian, perdagangan dan jasa;
 - f. menyiapkan sebagai bagian dari upaya penataan fungsi dan fisik Kawasan, bersama masyarakat dan semua pemangku kepentingan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi lokal dengan memperhatikan keserasian dengan alam sekitarnya; dan
 - g. menyusun program investasi pembangunan sebagai acuan implementasi dari rencana dan rancangan yang telah disusun dari upaya pembangunan di lingkungan Kawasan RTBL.
- (3) Peraturan Wali Kota ini bermanfaat untuk:
- a. mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini;
 - b. mewujudkan pemanfaatan Ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - c. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/Kawasan;
 - d. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/Kawasan;
 - e. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/Kawasan yang berkelanjutan; dan
 - f. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

Ruang lingkup dalam RTBL Kawasan Citra Niaga terdiri atas:

- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
- b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
- c. Rencana Investasi;

- d. Ketentuan Pengendalian Rencana; dan
- e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan.

Bagian Kedua
Lingkup Kawasan dan Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Lingkup RTBL meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan/lingkungan Kawasan Citra Niaga.
- (2) Lingkup Kawasan dan Wilayah Perencanaan RTBL meliputi sebagian Kelurahan Bugis, Kelurahan Pasar Pagi, Pelabuhan dan Kelurahan Karang Mumus, Kecamatan Samarinda Kota.
- (3) Luas Kawasan perencanaan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu 62,59 ha (enam puluh dua koma lima puluh sembilan hektare).
- (4) Peta cakupan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Visi Pembangunan Kawasan Citra Niaga

Pasal 5

- (1) Visi pembangunan RTBL Kawasan Citra Niaga yaitu Integrasi Kegiatan Perdagangan, Jasa dan Pariwisata Guna Mewujudkan Kota Tepian Samarinda yang Terdepan, *Walkable*, dan Ramah Lingkungan.
- (2) Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), misi pembangunan RTBL Kawasan Citra Niaga meliputi:
 - a. mewujudkan Tata Bangunan dan tata lingkungan Kawasan RTBL Citra Niaga sebagai sebuah Kawasan strategis;
 - b. mendukung perkembangan sektor perdagangan, jasa yang berorientasi pada pelayanan terbaik dengan tetap memperhatikan keberlanjutan dan ramah lingkungan;
 - c. membangun jalur pejalan kaki (*walkable paths*) yang aman dan nyaman serta aksesibilitas yang tinggi;
 - d. membuat *linkage* kegiatan Kawasan Citra Niaga dengan pusat jasa akomodasi, transportasi publik, *sport center* dan taman kota.
 - e. mewadahi kegiatan sosial secara teratur; dan
 - f. optimalisasi nilai pariwisata pada obyek *privat* ke fungsi publik.

Paragraf 1

Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 6

- (1) Tema konsep perancangan struktur Tata Bangunan untuk Kawasan Citra Niaga sesuai dengan arahan kebijakan yaitu menuju pusat perdagangan, jasa dan pariwisata yang berdaya saing dan berkelanjutan.
- (2) Konsep Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kawasan perencanaan yang memiliki potensi besar untuk di kembangkan menjadi Kawasan perdagangan skala kota (K-1) pariwisata, area publik, dan *creative bisnis district*.

- (3) Struktur Kawasan Citra Niaga yaitu konsep pengaturan Kawasan perdagangan jasa, Kawasan perumahan, Kawasan pariwisata dan sarana pelayanan umum dengan didukung Ruang terbuka hijau yang berkelanjutan.

Pasal 7

Konsep komponen perancangan meliputi:

- a. penataan Koridor Jalan Mulawarman – Jalan Panglima Batur;
- b. penataan Pertigaan Kordidor Jalan Sudirman – Jalan Panglima Batur – Jalan KH. Khalid;
- c. penataan Taman Samarinda sebagai *public area* rekreatif dan *ecologis*;
- d. penataan Tepian Sungai Karang Mumus (Jl. Suriansyah);
- e. penataan persimpangan Pasar Pagi – Mesra Indah; dan
- f. penataan kampung padat.

Pasal 8

- (1) Prinsip pengembangan blok Kawasan meliputi:
 - a. pengembangan blok yang dibedakan dari fungsi utama serta perlakuan pengembangannya dan
 - b. fungsi utama yaitu perdagangan jasa, perumahan dan blok cepat tumbuh.
- (2) Pembagian blok pengembangan RTBL Kawasan Citra Niaga terdiri atas:
 - a. blok 1 terdiri atas Sub Blok 1A dan 1B dengan rencana pola Ruang meliputi badan jalan, jalur hijau, pemakaman, perdagangan dan jasa skala kota, perumahan kepadatan sangat tinggi, SPU skala Kecamatan, SPU skala Kelurahan, dan taman kota;
 - b. blok 2 terdiri atas sub blok 2A dan 2B dengan rencana pola Ruang meliputi badan jalan, perdagangan dan jasa skala kota, perumahan kepadatan sangat tinggi, SPU skala Kecamatan, SPU skala Kelurahan, dan taman RT; dan
 - c. blok 3 terdiri atas sub blok 3A dan 3B dengan rencana pola Ruang badan jalan, jalur hijau, perdagangan dan jasa skala kota, perdagangan dan jasa skala WP, perkantoran, perumahan kepadatan tinggi, SPU skala Kecamatan, dan SPU skala Kelurahan.
- (3) Peta pembagian blok pengembangan RTBL Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Pengembangan Pembangunan Berbasis Peran Serta Masyarakat

Pasal 9

- (1) Peran Serta Masyarakat dalam pemanfaatan Ruang daratan dan Ruang udara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, meliputi:
 - a. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan Ruang Kawasan;
 - b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - c. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Kawasan yang berkualitas;
 - d. pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan Ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan Kawasan.

- (2) Partisipasi masyarakat diwujudkan dalam bentuk:
- a. Tenaga kerja, yaitu kontribusi masyarakat sebagai pekerja di dalam proses penataan lingkungan/kawasan.
 - b. Sebagai inisiator program, yaitu masyarakat mengajukan usulan awal mengenai kemungkinan penataan bangunan dan lingkungan setempat.
 - c. Berbagi biaya, yaitu masyarakat berbagi tanggung jawab terhadap pembiayaan kegiatan penataan.
 - d. Berdasarkan kontrak, yaitu masyarakat terikat kontrak untuk melaksanakan suatu/seluruh program kegiatan penataan.
 - e. Pengambilan keputusan pada seluruh proses, yaitu melibatkan masyarakat di dalam proses pengambilan keputusan sejak awal proyek, sehingga hasilnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.

BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 10

- (1) Struktur Peruntukan Lahan Kawasan RTBL Kawasan Citra Niaga meliputi:
 - a. peruntukan lahan makro; dan
 - b. peruntukan lahan mikro.
- (2) Peruntukan lahan Kawasan RTBL Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1 Peruntukan Lahan Makro

Pasal 11

- (1) Peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Zona Perumahan;
 - b. Zona Perdagangan dan Jasa;
 - c. Zona sarana pelayanan umum; dan
 - d. Zona Ruang terbuka hijau.
- (2) Rencana umum peruntukan lahan makro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona Perumahan diarahkan sebagai Kawasan yang beradaptasi dengan perdagangan dan jasa dengan tetap mematuhi intensitas bangunan;
 - b. Zona Perdagangan dan Jasa diarahkan pada koridor jalan utama;
 - c. Zona sarana pelayanan umum sebagai pusat pelayanan perkantoran, pendidikan, dan kesehatan; dan
 - d. pengembangan Zona Ruang terbuka hijau yang rekreatif.

Paragraf 2 Peruntukan Lahan Mikro

Pasal 12

Peruntukan lahan mikro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. rencana peruntukan lahan mikro Blok 1, dengan luas area blok yaitu 14,6 ha (empat belas koma enam hektare), meliputi:

1. pengembangan peruntukan lahan yaitu perdagangan dan jasa skala kota, perkantoran, pertahanan dan keamanan, perumahan kepadatan sangat tinggi, SPU skala Kecamatan, SPU skala Kelurahan, dan taman kota;
 2. penataan bangunan dan lingkungan pada peruntukan lahan untuk blok 1 diprioritaskan pada penataan kampung padat dan penataan taman kota sebagai *public area* rekreatif dan *ecologis*; dan
 3. tema penataan pada Kawasan Blok 1 yaitu penataan permukiman dan Ruang terbuka hijau yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat serta kelestarian lingkungan, taman dilengkapi dengan *skyview* lebih menitikberatkan *visible landscape* karena keberadaan taman ini berada ditengah dan dikelilingi jaringan jalan.
- b. rencana peruntukan lahan mikro pada Blok 2, dengan luas area blok yaitu 22,43 ha (dua puluh dua koma empat tiga hektare), meliputi:
1. pengembangan peruntukan lahan yaitu perdagangan dan jasa skala kota, perkantoran, perumahan kepadatan sangat tinggi, SPU skala Kecamatan, dan SPU skala Kelurahan;
 2. penataan bangunan dan lingkungan pada peruntukan lahan di blok 2 yaitu penataan kampung padat dan penataan persimpangan Pasar Pagi – Mesra Indah, serta penataan pertigaan koridor Jalan Sudirman – Jalan Panglima Batur – Jalan KH. Khalid; dan
 3. tema penataan pada Kawasan Blok 2 yaitu penataan kampung tematik dan penataan persimpangan jalan sangat penting untuk memastikan kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan, selain itu juga unsur estetika dan tema merupakan bagian penting dari penataan persimpangan jalan untuk menciptakan lingkungan yang tidak hanya fungsional tetapi juga menarik secara visual.
- c. rencana peruntukan lahan mikro pada Blok 3, dengan luas area blok adalah 25,62 ha (dua puluh lima koma enam puluh dua hektare), meliputi:
1. pengembangan peruntukan lahan yaitu perdagangan dan jasa skala kota, perdagangan dan jasa skala WP, perkantoran, perumahan kepadatan sangat tinggi, SPU skala Kecamatan, dan SPU skala Kelurahan;
 2. penataan bangunan dan lingkungan pada peruntukan lahan di blok 3 yaitu penataan tepian Sungai Karang Mumus (Jl. Suriansyah), penataan koridor Jalan Mulawarman – Jalan Panglima Batur, dan penataan kampung padat; dan
 3. tema penataan pada Kawasan Blok 3 yaitu mengusung tema budaya, Kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai pusat ekonomi tetapi juga sebagai penjaga warisan budaya dan modernitas dan untuk koridor didesain dengan sentuhan modern dan fungsional.

Bagian Kedua Rencana Perpetakan

Pasal 13

Konsep pola perpetakan dan tapak di Kawasan RTBL ini, sebagai berikut:

- a. mempertimbangkan batasan luas bangunan yang dapat dibangun dan sempadan bangunan yang diizinkan; dan
- b. mempertimbangkan koefisien daerah hijau yang berlaku.

Bagian Ketiga Rencana Tapak

Pasal 14

- (1) Rencana tapak ditetapkan arahan tentang:
 - a. tata letak bangunan;

- b. orientasi bangunan;
 - c. indikasi bentuk dan tampak bangunan;
 - d. arahan aksesibilitas; dan
 - e. sarana parkir.
- (2) Eksistensi ruang terbuka di luar bangunan diupayakan semaksimal mungkin dapat diperuntukkan bagi fungsi penghijauan atau taman.
- (3) Desain bangunan sarana dan pelayanan umum harus merepresentasikan perpaduan antara arsitektur tionghoa klasik dengan elemen arsitektur lokal dengan pembentuk elemen arsitektur yang disesuaikan dengan fungsi Kawasannya, dengan ketentuan:
- a. bahan maupun material bangunan maupun non bangunan yang digunakan adalah yang ramah lingkungan, non reflektor dan non transmisi terhadap bangunan;
 - b. ekspresi bagian dekoratif bangunan;
 - c. *façade* bangunan yang mencerminkan kedinamisan *skyline*, harmonis terhadap lingkungannya, dan mempunyai ciri khas;
 - d. massa bangunan yang menunjang estetika lingkungan, meminimalkan polusi lingkungan, aman terhadap bahaya gempa dan lingkungan sekitarnya;
 - e. menjaga konsistensi tipe dan rapat bangunan serta sempadan bangunan untuk menjaga kontinuitas ruang luar. Arahan tipe dan rapat bangunan mengikuti ketentuan yang telah diatur dalam RDTR tentang Intensitas Bangunan;
 - f. menampilkan keselarasan antara tampilan bangunan, selubung dan ketinggian bangunan melalui pengaturan zona atau segmen kawasan, dimana terdapat segmen yang bangunannya lebih memadat atau intensitasnya lebih tinggi dibandingkan dengan segmen lainnya;
 - g. menjaga kontinuitas ruang luar dengan menyediakan jalur pejalan kaki yang terus- menerus tanpa terputus dan dilengkapi tata hijau sehingga pejalan kaki dapat berjalan dengan aman dan nyaman dari satu titik ke titik lain tanpa harus beralih ke jalan raya atau area yang tidak memiliki trotoar;
 - h. mengatur setback bangunan yang konsisten di masing-masing koridor jalan untuk mendukung skala bangunan yang sama dan menyediakan ruang sirkulasi bagi pejalan kaki; dan
 - i. Pengaturan skyline bisa membentuk identitas atau informasi nilai penting suatu bangunan/kawasan.
- (4) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), khusus kesan tampilan untuk bangunan adalah “REVIVING CITRA NIAGA” yaitu menghidupkan kembali Kawasan citra niaga dengan mengadaptasi bentuk dan karakter Kawasan citra niaga pada Kawasan urban Kota Samarinda.

Pasal 15

- (1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat.
- (2) Orientasi bangunan pada Kawasan perencanaan meliputi:
- a. orientasi bangunan di sepanjang koridor ini ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan;
 - b. bangunan yang terletak di atas kapling yang miring terhadap jalan tetap dianjurkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan;
 - c. untuk bangunan berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut di anjurkan untuk menghadap ke dua arah jalan;

- d. bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan permukiman, orientasinya juga harus diarahkan ke permukiman dan tidak diperkenankan membuat tembok pasif atau pagar yang membelakangi permukiman tersebut;
- e. bangunan yang dikelilingi oleh jalan, orientasinya diarahkan ke masing-masing jalan yang mengelilinginya;
- f. bangunan yang diarahkan sebagai penanda di pertemuan jalan, orientasi bangunan dan atap bangunannya agar dipertimbangkan terhadap kesatuan komposisi bangunan dan Ruang luar di sekitar pertemuan jalan tersebut;
- g. arah pandangan suatu orientasi, mengarah pada tempat yang penting atau ramai dikunjungi masyarakat;
- h. untuk bangunan sisi sempadan sungai diharuskan membuat orientasi dan tegak lurus dengan sungai dihadapannya; dan
- i. untuk bangunan pendidikan diutamakan berorientasi kedalam, sehingga dapat membentuk Ruang fungsional bagi arena bermain pada halaman tengah.

Pasal 16

Indikasi bentuk dan tampak bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c memperhatikan:

- a. Rencana arsitektur bangunan dirancang untuk mengembangkan konsep utama citra Kawasan pada RTBL Kawasan Citra Niaga yang ingin dibentuk “*REVIVING CITRA NIAGA*” yaitu menghidupkan kembali Kawasan citra niaga dengan mengadaptasi bentuk dan karakter Kawasan citra niaga pada Kawasan urban.
- b. Setiap bangunan yang menampilkan kesan ciri khas bangunan karakter Kawasan citra niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kemajuan teknologi serta konsep *green building*.
- c. Penerapan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 1. *street furniture* dan bangunan komersial berupa detail yang bersifat aksentuasi; atau
 2. bergaya minimalis, memiliki kemurnian geometri massa (silinder, balok), sederhana, bersih, ringan namun tetap ramah lingkungan.

Pasal 17

- (1) Fasade bangunan merupakan tampak atau wajah bangunan dimana pada masing-masing fungsi bangunan harus serasi antara bangunan satu dengan bangunan sekitarnya.
- (2) Fasade bangunan pada Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan:
 - d. fasade bangunan rumah harus menampilkan bentuk khas rumah Kawasan perencanaan;
 - e. fasade bangunan kantor dan fasilitas umum harus berkesan formal dengan bukaan paling sedikit seluas 60% (enam puluh persen) pada bagian koridor serta pemakaian elemen arsitektural kombinasi lokal dan modern;
 - f. fasade bangunan perdagangan dan jasa di sepanjang jalan utama disarankan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya;
 - g. setiap bangunan perkantoran, fasilitas umum, dan sejenisnya harus menyediakan Ruang terbuka bagi pergerakan seperti selasar pada bagian depan bangunan; dan

- h. 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 diutamakan ~~adalah~~ menggunakan bahan lokal, seperti bata dengan warna teracota.
- (3) Fasade bangunan sebagai *landmark* bercirikan Kawasan dengan rancangan bentuk dan warna yang kontras terhadap Kawasan, dengan skala monumental.

Pasal 18

- (1) Pengembangan bangunan di Kawasan perencanaan direncanakan untuk pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan sehingga memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya.
- (2) Persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang harus dipenuhi yaitu:
 - a. persyaratan kesehatan; dan
 - b. persyaratan kenyamanan.
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu harus memenuhi syarat kesehatan dan pencahayaan terdiri atas:
 - a. syarat ventilasi dengan ketentuan:
 - 1. setiap bangunan rumah tinggal harus memiliki ventilasi;
 - 2. ventilasi alami harus terdiri atas bukaan permanen, jendela, pintu, atau sarana lainnya yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku;
 - 3. luas ventilasi alami diperhitungkan paling sedikit 5 (lima) persen dari luas lantai ruangan yang diventilasi;
 - 4. sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi persyaratan. Penempatan fan pada ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya; dan
 - 5. penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi Ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
 - b. syarat pencahayaan dengan ketentuan, meliputi:
 - 1. setiap bangunan harus memiliki pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya;
 - 2. penerangan alami dapat diberikan pada siang hari untuk rumah dan gedung;
 - 3. untuk penerangan malam hari digunakan penerangan buatan; dan
 - 4. perencanaan sistem pencahayaan diarahkan dengan menggunakan lampu hemat energi dengan menggunakan kebutuhan dan mempertimbangkan upaya konservasi energi pada bangunan gedung.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus memenuhi syarat kenyamanan terdiri atas:
 - a. persyaratan sirkulasi udara meliputi:
 - 1. setiap bangunan diharuskan untuk memberikan pengaturan udara untuk menjaga suhu udara dan kelembaban Ruang; dan
 - 2. sistem sirkulasi udara ini bisa diarahkan untuk dilakukan di dinding dan atap bangunan.
 - b. persyaratan pandangan meliputi:
 - 1. perletakan dan penataan elemen alam dan buatan pada bagian bangunan maupun Ruang luar diatur untuk tujuan melindungi hak pribadi; dan
 - 2. perletakan bukaan pada bagian persimpangan jalan agar pengguna jalan saling dapat melihat sebelum tiba pada persimpangan.

- c. persyaratan kebisingan meliputi:
 - 1. elemen alami berupa deretan tanaman dengan daun lebat, atau elemen buatan berupa pagar dapat mengurangi kebisingan yang diterima oleh penghuni di dalam bangunan; dan
 - 2. perletakan elemen alam dan buatan untuk mengurangi/meredam kebisingan yang datang dari luar bangunan dan luar lingkungan.
- d. persyaratan getaran meliputi:
 - 1. penggunaan material dan sistem konstruksi bangunan untuk meredam getaran yang datang dari bangunan lain dan dari luar lingkungan; dan
 - 2. bangunan baru berlantai dua ke atas konstruksinya harus memperhitungkan bahaya getaran terhadap kerusakan konstruksi dan elemen bangunan.

Pasal 19

Arahan aksesibilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d antara lain:

- a. Memberi kemudahan bagi setiap bentuk pergerakan orang, barang, dan kendaraan;
- b. Memberi kehandalan baik dari sudut pandang waktu, keamanan dan kenyamanan;
- c. Terpadu dengan sistem transportasi kota;
- d. Memperhatikan unsur pendukung dan perlengkapan pergerakan seperti rambu- rambu, papan pengarah, elemen-elemen estetika dan *street furniture*;

Pasal 20

- (1) Sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf e berupa:
 - a. parkir pada badan jalan (on street parking) adalah fasilitas parkir yang menggunakan tepi jalan; dan
 - b. parkir di luar badan jalan (off street parking) adalah fasilitas parkir untuk umum yang dibuat khusus atau penunjang kegiatan yang dapat berupa gedung parkir dan taman parkir.
- (2) Parkir diluar badan jalan (off street parking) terdiri atas:
 - a. Parkir halaman yaitu memanfaatkan lahan di dalam kaveling bagian depan.
 - b. Tempat parkir yang digunakan individu atau bersama di dalam kaveling; dan
 - c. Pelataran parkir bersama yaitu Kaveling yang sengaja digunakan untuk pelataran parkir digunakan untuk bersama

Bagian Keempat Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 21

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan RTBL Kawasan Citra Niaga berpedoman pada Peraturan Wali Kota mengenai rencana detail tata Ruang Wilayah perencanaan Kecamatan.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan pada Zona Perdagangan dan Jasa serta Zona perkantoran.
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan berupa Zona Perdagangan dan Jasa serta Zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan nama jalan.

- (4) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Peta Rencana Intensitas Bangunan Kawasan RTBL Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima Tata Bangunan

Pasal 22

- (1) Tata Bangunan pada Kawasan Citra Niaga meliputi pengaturan:
 - a. Garis Sempadan Bangunan;
 - b. Garis Sempadan Sungai;
 - c. JBB dan JBS;
 - d. rencana pagar;
 - e. blok lingkungan;
 - f. kaveling/petak lahan;
 - g. *elevasi peil*/lantai bangunan; dan
 - h. bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan garis pada halaman pekarangan suatu bangunan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan, ditentukan berdasarkan klasifikasi lebar jalan meliputi:
 - a. Garis Sempadan Bangunan pada jalan kolektor sekunder, meliputi:
 1. perlindungan setempat dengan Garis Sempadan Bangunan 0 m (nol meter);
 2. taman kota dengan Sempadan Bangunan 0 m (nol meter);
 3. jalur hijau dengan Garis Sempadan Bangunan 0 m (nol meter);
 4. perumahan kepadatan sangat tinggi dengan Garis Sempadan Bangunan 0 m (nol meter);
 5. perdagangan dan jasa skala WP dengan Garis Sempadan Bangunan 10m (sepuluh meter);
 6. perkantoran dengan Garis Sempadan Bangunan 20 m (dua puluh meter); dan
 7. SPU skala kota dengan Garis Sempadan Bangunan 20 m (dua puluh meter).
 - b. Garis Sempadan Bangunan berdasarkan nama jalan meliputi:
 1. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Awang Long yaitu 15 m (lima belas meter);
 2. Garis Sempadan Bangunan di KH. Abdurasyid yaitu 8 m (delapan meter);
 3. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Bayangkara yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 4. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Jend Sudirman yaitu 15 m (lima belas meter);
 5. Garis Sempadan Bangunan di Jalan KH Abdul Hasan yaitu 15 m (lima belas meter);
 6. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Diponegoro yaitu 15 m (lima belas meter);

7. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Pulau Irian yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 8. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Pulau Flores yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 9. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Pulau Kalimantan yaitu 12,6 m (dua belas koma enam meter);
 10. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Pulau Sebatik yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 11. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Jamrud yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 12. Garis Sempadan Bangunan di Jalan P. Suriansyah yaitu 12,5 m (dua belas koma lima meter);
 13. Garis Sempadan Bangunan di Jalan P. Hidayatullah yaitu 15 m (lima belas meter);
 14. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Mulawarman yaitu 15 m (lima belas meter);
 15. Garis Sempadan Bangunan di Jalan Panglima Batur yaitu 15 m (lima belas meter); dan
 16. jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di RTBL Kawasan Citra Niaga berdasarkan pemanfaatan lahan sebagai berikut:
 - a) perumahan kepadatan sangat tinggi ÷ yaitu 0 meter (nol meter);
 - b) SPU skala kota ÷ yaitu 1-1,5 m (satu sampai satu koma lima meter);
 - c) SPU skala Kecamatan ÷ yaitu 1-1,5 m (satu sampai satu koma lima meter);
 - d) SPU skala Kelurahan ÷ yaitu 1-1,5 m (satu sampai satu koma lima meter);
 - e) perdagangan dan jasa skala kota yaitu 1-1,5 m (satu sampai satu koma lima meter);
 - f) perkantoran ÷ yaitu 1-1,5 m (satu sampai satu koma lima meter); dan
 - g) pertahanan dan keamanan ÷ yaitu 0,1 m (nol koma satu).
- (3) Garis sempadan sungai di Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu garis sempadan sungai karang mumus merupakan sungai bertanggung di dalam Kawasan perkotaan paling sedikit 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (4) Jarak bebas bangunan (bangunan khusus) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan ketentuan sebagai bangunan dengan fungsi khusus untuk menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak atau bahan lain yang sifatnya mudah meledak, bahan radioaktif, racun, mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya, diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. lokasi bangunan gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau jarak paling sedikit 50 m (lima puluh meter) dari jalan umum, jalan kereta api, dan bangunan gedung lain di sekitarnya;
 - b. lokasi bangunan gedung dikelilingi pengaman dengan tinggi ~~minimum~~ paling sedikit 2,5 m (dua koma lima meter) dan Ruang terbuka pada pintu depan harus ditutup dengan pintu yang kuat dengan diberi peringatan; dan
 - c. harus terletak pada jarak paling sedikit 12,5 m (dua belas koma lima meter) dari batas pekarangan serta bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut diarahkan ke daerah yang aman.
- (5) 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 Garis Sempadan Bangunan yang ada sekarang.

- (6) Rencana Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan struktur tegak yang sengaja dirancang untuk membatasi atau mencegah gerakan melintasi batas yang dibuatnya
- a. Posisi pagar diperkenankan terletak pada batas lahan Kavling (Property Right).
 - b. Pagar tidak boleh membentuk sudut pada tikungan (hoek).
 - c. Bangunan gedung yang ditentukan sebagai arkade (komersial, perkantoran) tidak diperbolehkan menggunakan pagar
 - d. Letak pintu untuk kendaraan bermotor roda empat pada lahan Kavling Industri yang membentuk sudut tikungan untuk fungsi pergudangan/industri diberi jarak minimum 8 m (delapan meter) dari titik belok, dan untuk fungsi non-hunian dihitung 20 m (dua puluh meter) dari titik belok.
 - e. Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan fungsi bangunan industri maksimum 2 m (dua meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
 - f. Pagar pada GSJ harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang paling tinggi 1 m (satu meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (7) Blok Peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas;
- a. Blok Perdagangan dan Jasa;
 - b. Blok perkantoran;
 - c. Blok Fasilitas Umum; dan
 - d. Blok Ruang Publik
- (8) Blok Lingkungan petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu, terdiri atas:
- a. Bentuk dan Ukuran Blok;
 - b. Pengelompokan dan Konfigurasi Blok; dan
 - c. Ruang terbuka dan tata hijau.
- (9) Petak Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. Tipe bangunan deret;
 - b. Tipe bangunan tunggal; dan
 - c. Tipe bangunan sudut.
- (10) elevasi/peil lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 50 cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling ruko;
 - b. Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 75 cm ditentukan bagi seluruh bangunan pada kavling hunian rumah deret;
 - c. Elevasi/peil lantai dasar dengan ketinggian 100 cm ditentukan bagi:
 1. Seluruh bangunan pada Blok Bangunan khusus yang terdiri atas bangunan sudut dan bangunan sayap/pendamping bangunan sudut;
 2. Bangunan peribadatan; dan
 3. Seluruh bangunan pada area komersial.
- (11) Pengaturan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas:
- a. Pengelompokan Bangunan;
 - b. Letak dan Orientasi Bangunan;
 - c. Sosok Massa Bangunan; dan
 - d. Ekspresi Arsitektur Bangunan.

Bagian Keenam
Rencana Sistem Sirkulasi dan Sistem Penghubung

Pasal 23

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung di Kawasan Citra Niaga meliputi :
 - a. sistem sirkulasi dan jalur penghubung disediakan dengan jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan;
 - b. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum sesuai dengan ketentuan dari Dinas Perhubungan Kota Samarinda;
 - c. sistem jalur pejalan kaki dan difabel berada di jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal dengan lebar 2,5 (dua koma lima) meter, 2 (dua) meter, 1,5 (satu koma lima) meter dan 1 (satu) meter serta beda tinggi dengan jalan 10 (sepuluh) - 20 (dua puluh)sentimeter;
 - d. pengembangan parkir;
 - e. pengembangan gerbang Kawasan; dan
 - f. jalur dan & integrasi Kawasan.
- (2) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung di Kawasan Citra Niaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000 (satu banding enam ribu) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 24

- (1) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan di RTBL Kawasan Kawasan Citra Niaga meliputi rencana sistem:
 - a. jaringan listrik;
 - b. jaringan air minum;
 - c. jaringan telekomunikasi;
 - d. jaringan persampahan;
 - e. jaringan drainase;
 - f. jaringan air limbah; dan
 - g. jaringan proteksi kebakaran.
- (2) Rencana sistem jaringan listrik lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan listrik yang dirancang baik didalam tanah maupun di dalam tanah baik memanjang maupun melintang harus ditempatkan paling sedikit 5 m (lima meter) di atas permukaan perkerasan;
 - b. jaringan listrik di bawah tanah, apabila ditempatkan memanjang jalan harus ditempatkan di luar perkerasan jalan, paling sedikit 0,5 m (nol koma lima meter) dari tepi luar perkerasan jalan; dan
 - c. jaringan listrik di bawah tanah yang melintang jalan harus ditempatkan:
 1. paling sedikit sedalam 1,50 m (satu koma lima nol meter) dari permukaan perkerasan jalan dan utilitas tersebut tidak menggunakan perlindungan terhadap beban lalu lintas;
 2. sesuai dengan petunjuk jalan, utilitas tersebut menggunakan perlindungan terhadap beban lalu lintas; dan
 3. untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah digunakan shaft khusus agar tidak sering melakukan penggalian dan pengurukan yang mengganggu lalu lintas dan keadaan lingkungan.

Pasal 25

Rencana sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. layanan air minum diberikan oleh PDAM;
- b. penataan jaringan pipa air minum di kawasan perencanaan diarahkan terpisah dengan jaringan pipa utilitas pendukung lainnya;
- c. untuk rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan air minum menggunakan konsep rumah tumbuh; dan
- d. guna menjaga dan meminimalkan gangguan pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan.

Pasal 26

Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. pelayanan telekomunikasi disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon PT. Telkom dan provider selular yang tersedia;
- b. memperlus jaringan hot spot dan wifi di area sarana pelayanan umum dan taman publik;
- c. jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan kabel bawah tanah (*box utility*); dan
- d. jaringan kabel telepon direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan yang ditempatkan secara terpadu bersamaan dengan kabel listrik.

Pasal 27

Rencana sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. penerapan program kegiatan mengurangi/reduce, menggunakan kembali/reuse dan mendaur ulang sampah/recycle (3R);
- b. pengoptimalan TPS 3R;
- c. sampah dikumpulkan dari *bin*/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 (nol koma dua belas) meter kubik yang berasal dari sumbernya (rumah tangga, pasar, fasilitas umum dan jalan) menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 (satu) meter kubik dan dikumpulkan dalam bak sampah/*transito container*, yang diletakan dengan radius 400-500 (empat ratus hingga lima ratus) meter, dengan sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah; dan
- d. dari *container*, sampah kemudian diangkut ke TPS3R atau transfer depo dengan kapasitas 6 (enam) meter kubik, dengan sistem organisasi dan manajemen pada tahap ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.

Pasal 28

Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. penataan tepian sungai dengan pembangunan talud sungai dan penataan tepian sungai untuk area publik;
- b. penataan jaringan drainase sekunder dengan lebar dasar saluran sebesar 0,5 (nol koma lima) – 1 (satu) meter, dilengkapi inlet, bak kontrol beserta manholnya tiap jarak 5 (lima) meter;
- c. pengembangan jaringan drainase tersier dengan lebar dasar saluran (b) sebesar 0,3 (nol koma tiga) - 0,5 (nol koma lima) meter; dan
- d. penyediaan sumur resapan:
 1. 1 (satu) unit pada kaveling bangunan; dan
 2. 1 (satu) unit untuk setiap 1000 (seribu) meter persegi kaveling bangunan perdagangan dan jasa, pendidikan dan perkantoran.

- e. penyediaan lubang biopori dan lubang resapan pada saluran baru setiap jarak 10 (sepuluh) – 20 (dua puluh) meter.

Pasal 29

- (1) Rencana sistem jaringan air limbah dan sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f meliputi:
- a. air limbah di Kawasan perencanaan diklasifikasikan atas:
 1. air limbah domestik:
 - a) *sewerage*, yaitu air buangan yang berasal dari dapur dan kamar mandi; dan
 - b) *sewage*, yaitu air buangan yang berasal dari kotoran manusia (tinja).
 2. air limbah non domestik.
 - b. air limbah rumah tangga terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:
 1. air limbah aman yang dapat dibuang langsung ke saluran drainase (*grey water*) seperti air bekas cucian, air bekas mandi; dan
 2. air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (*black water*) seperti air dari wc.
- (2) Sistem pengelolaan untuk grey water sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 direncanakan disalurkan ke bidang resapan atau saluran drainase lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan untuk black water sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 direncanakan menggunakan sistem septictank individual atau komunal, yang dikelola oleh individu dan masyarakat setempat serta pemerintah.

Pasal 30

Rencana sistem jaringan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g meliputi:

- a. setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran dengan dilengkapi *fire extinguisher*;
- b. pengamanan terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif meliputi:
 1. kemampuan stabilitas struktur dan elemennya;
 2. konstruksi tahan api;
 3. kompartemenisasi dan pemisahan; dan
 4. proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- c. sistem proteksi aktif merupakan proteksi terhadap harta milik terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, yang digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman;
- d. untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran dan memudahkan operasi pemadaman, di dalam lingkungan bangunan gedung harus tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran;
- e. pada lingkungan perumahan, perdagangan, fasilitas umum harus tersedia *hydrant fire extinguisher*, atau sumber air berupa sumur maupun *reservoir* air dan sarana prasarana umum untuk mempermudah instansi pemadam kebakaran dalam pemadaman kebakaran;
- f. setiap rumah dan bangunan gedung dapat dijangkau oleh pancaran air unit pemadam kebakaran dari jalan di lingkungannya;
- g. sistem pemadam kebakaran terdiri atas 2 (dua) sistem, yaitu:

1. sistem pemadam api ringan, sebagai sarana pemadam awal yang disediakan *PAR dry chemical* yang terpasang di dinding; dan
 2. sistem *hydrant*, pipa tegak terletak di jalan antara 60 (enam puluh) meter sampai 100 (seratus) meter
- h. setiap zona pelayanan akan dilayani oleh sistem terpisah dengan 1 (satu) *central fire station*:
1. tiap area pelayanan disediakan Header Hydrant Pump yang disalurkan menuju *hydrant pillar*, *outdoor hydrant box*, *siamese connection*;
 2. pipa suplai air harus mempunyai tekanan paling sedikit 10 (sepuluh) kg/cm², dan untuk daerah perkantoran tekanan yang diperlukan berkisar paling sedikit 5,3 (lima koma tiga) kg/cm²; dan
 3. *header hydrant pump* berkapasitas 1.500 (seribu lima ratus) gpm.

Bagian Kedelapan
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 31

- (1) Rencana Ruang terbuka dan tata hijau di Kawasan RTBL Kawasan Citra Niaga, meliputi:
 - a. Ruang terbuka pada RTBL Kawasan Citra Niaga berupa tempat pemakaman umum, koridor jalan, pulau jalan dan lapangan pengembangan RTH publik berupa taman kota;
 - b. penataan lahan parkir;
 - c. pengembangan RTH publik berupa taman;
 - d. pengembangan jalur hijau jalan di sepanjang koridor jalan utama Kawasan dan jalan utama lingkungan dengan penanaman vegetasi;
 - e. mengintegrasikan RTH Kawasan dengan RTH jalur hijau untuk fungsi habitat;
 - f. mengembangkan Green Edge di sepanjang sisi jalan yang berbatasan dengan kawasan lindung; dan
 - g. menyediakan RTH privat sebesar 10% (sepuluh persen) di masing-masing kavling perdagangan jasa dan fasilitas umum.
- (2) Konsep Ruang terbuka pada Kawasan menganjurkan penanaman pohon peneduh, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 2 (meter) meter dengan jarak penanaman setiap 40 (empat puluh) meter.
- (3) Selain sebagai peneduh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada pulau jalan.
- (4) Vegetasi pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dapat ditanam yaitu pohon trembesi.

Bagian Kesembilan
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 32

Rencana identitas lingkungan pada RTBL Kawasan Citra Niaga meliputi:

- a. *landmark* berupa Menara Pandang Taman Samarenda;
- b. *path* berada pada Koridor Panglima Batur, Awang Long, Mulawarman, Diponegoro, Pangeran Hidayatullah, Suriyansyah, Sudirman;
- c. *nodes* berada pada bangunan Citra Niaga; dan
- d. *district* berada di Kawasan permukiman.

Pasal 33

- (1) Area peletakan rambu, reklame, dan papan informasi harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. papan penanda terbaca dari jarak paling sedikit 100 (seratus) meter; dan
 - b. papan penanda/tulisan keterangan jalan pedestrian terbaca dari jarak paling sedikit 5 (lima) meter, sedangkan jalan kendaraan paling sedikit terbaca 10 (sepuluh) meter.
- (2) Rencana penempatan reklame meliputi:
 - a. jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor meliputi reklame baliho, reklame *sign net* dan reklame pada dinding bangunan;
 - b. pemasangan reklame tidak boleh mengganggu estetika Kawasan, tidak boleh menutup wajah bangunan, tidak boleh mengganggu eksistensi tanaman penghijauan, dan tidak mendominasi lingkungan sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan keselamatan umum, nilai kesopanan, tidak menimbulkan kesilauan; dan
 - d. dilarang menempati lahan milik pemerintah, dipasang di atas saluran dan dipasang melintang jalan.
- (3) Penempatan reklame yang diizinkan meliputi:
 - a. diizinkan pada Kawasan perdagangan jasa, untuk reklame bertiang di tepi jalan utama dengan jarak paling sedikit 200 m (dua ratus meter);
 - b. tiang lampu penerangan jalan;
 - c. kaveling kosong; dan
 - d. dinding atau di atas bangunan.

Pasal 34

- (1) Penataan dan penempatan *street furniture* di RTBL Kawasan, meliputi:
 - a. kursi trotoar;
 - b. tempat sampah;
 - c. papan informasi;
 - d. pot Bunga;
 - e. lampu penerangan;
 - f. *bollard*; dan
 - g. *hidrant*.
- (2) Penataan dan penempatan kursi trotoar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kursi trotoar harus ditempatkan di sisi luar bahu jalan atau luar jalur pada Ruang guna jalan;
 - b. Jarak antar kursi paling sedikit 10-20 (sepuluh sampai dengan dua puluh) meter;
 - c. Tinggi bebas kursi trotoar harus paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter dari permukaan jalan;
 - d. kursi trotoar terbuat dari bahan yang tahan lama seperti besi beton, aluminium, atau *stainless steel*;
 - e. desain kursi harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna, termasuk tinggi duduk yang sesuai dan penyangga yang nyaman;
 - f. kursi harus dilengkapi dengan fitur keselamatan seperti tali pengaman dan desain yang tidak mudah patah atau berubah bentuk; dan
 - g. kursi harus mudah diakses oleh semua orang, termasuk mereka yang memiliki kebutuhan khusus.
- (3) Penataan dan penempatan tempat sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tempat bak sampah untuk dengan volume 40-60 (empat puluh enam puluh) liter bisa dipindah-pindahkan dengan bahan dari plastik/*fiberglass*;

- b. bak sampah, dengan penempatan pada sepanjang jalur pedestrian dengan jarak interval 20 (dua puluh) meter;
 - c. jenis tempat sampah yang dipilih adalah tempat sampah dengan pemilahan antara sampah organik, sampah non organik, sampah kertas dan sampah B3;
 - d. tempat sampah harus terlihat rapi dan terawat dengan baik, serta dilengkapi dengan penanda yang jelas yang disesuaikan dengan tematik; dan
 - e. tempat sampah harus terlihat rapi dan terawat dengan baik, serta dilengkapi dengan penanda yang jelas.
- (4) Penataan dan penempatan papan Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. papan informasi harus ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat oleh semua orang yang berada di area strategis;
 - b. ukuran dan bentuk papan informasi harus disesuaikan dengan konten yang akan ditampilkan;
 - c. konten papan informasi harus berisi informasi yang relevan dan penting, seperti peraturan keselamatan, prosedur evakuasi, atau informasi kontak darurat;
 - d. keterbacaan papan informasi harus menggunakan tulisan yang jelas dan mudah dibaca, dengan warna kontras yang memudahkan pembacaan; dan
 - e. penempatan papan informasi harus ditempatkan pada ketinggian yang sesuai agar mudah dilihat oleh semua orang, termasuk mereka yang memiliki kebutuhan khusus.
- (5) Penataan dan penempatan pot bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. lokasi pot bunga harus ditempatkan di pinggir trotoar yang tidak mengganggu jalur pejalan kaki;
 - b. jarak pot paling sedikit 20 (dua puluh) meter;
 - c. jarak jarak paling sedikit antara pot bunga dan trotoar sebaiknya tidak kurang dari 1 (satu) meter untuk memastikan Ruang bebas yang cukup dan jarak pandang yang tidak mengganggu pengguna jalan;
 - d. penampilan yaitu pot bunga harus terlihat rapi dan terawat dengan baik, serta dilengkapi dengan penanda yang jelas; dan
 - e. material yaitu material pot bunga harus tahan lama dan mudah dibersihkan, seperti beton.
- (6) Penataan dan penempatan lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. jarak paling sedikit antara tiang lampu penerangan jalan biasanya yaitu 30 – 50 (tiga puluh lima puluh) meter;
 - b. tinggi tiang lampu penerangan jalan biasanya berkisar antara 12 (dua belas) meter hingga 13 (tiga belas) meter untuk jalan tol dan 7 (tujuh) meter hingga 10 (sepuluh) meter untuk jalan umum;
 - c. kualitas pencahayaan lampu harus memenuhi standar kualitas pencahayaan yang memadai untuk memastikan visibilitas yang baik;
 - d. penempatan lampu harus ditempatkan di lokasi yang strategis untuk memberikan pencahayaan yang merata dan memastikan keselamatan pengguna jalan; dan
 - e. pemilihan jenis lampu harus sesuai dengan kebutuhan pencahayaan, seperti lampu listrik, atau lampu solar.
- (7) Penataan dan penempatan bollard sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:

- a. jarak paling sedikit antara tiap *bollard* biasanya yaitu 0,95 (nol koma sembilan lima) meter untuk memastikan kendaraan tidak bisa melewati area pejalan kaki;
 - b. tinggi bollard biasanya berkisar antara 90 cm (sembilan puluh sentimeter) hingga 1 (satu) meter untuk memberikan pengamanan yang memadai;
 - c. material *bollard* harus terbuat dari material yang kuat dan tahan lama seperti besi cor, aluminium, atau *stainless steel*;
 - d. Desain yaitu desain *bollard* harus mempertimbangkan estetika dan fungsionalitas, serta mampu menahan beban kendaraan bermotor; dan
 - e. penempatan yaitu bollard harus ditempatkan di lokasi strategis seperti di pinggir jalan, area pejalan kaki, atau di depan bangunan penting untuk melindungi area tersebut dari kendaraan.
- (8) Penataan dan penempatan hidrant sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. hidran kebakaran paling sedikit berjarak 100 meter untuk bangunan komersial dan berjarak 200 meter untuk permukiman dengan lokasi harus di tempat yang mudah terlihat dan dijangkau oleh unit pemadam kebakaran;
 - b. hidran diletakkan pada jarak 60-80 cm (enam puluh sampai dengan delapan puluh sentimeter) dari tepi jalan, untuk menghindari gangguan lalu lintas kendaraan;
 - c. hidran diletakkan 1 (satu) meter dari bangunan permanen atau gerbang pintu keluar masuk dan jauh dari *traffic light*;
 - d. hidran lebih efektif jika diletakkan di persimpangan jalan karena jangkauan daerah akan lebih luas; dan
 - e. sumber air yang digunakan oleh hidran kebakaran berasal dari air PDAM.

Bagian Kesepuluh
Penataan Pedagang Kaki Lima

Pasal 35

Rencana penataan PKL pada Kawasan perencanaan meliputi:

- a. untuk lokasi berjualan yaitu di dalam halaman yang memiliki GSB > 3 (tiga) meter dan dapat bermitra dengan pemilik kaveling;
- b. lokasi PKL tetap di pinggir jalan dengan renovasi design yang berbasis dengan pihak yang berkepentingan dengan PKL;
- c. PKL dilarang berjualan dengan cara mengokupasi badan jalan;
- d. PKL dilarang berjualan secara menetap sepanjang hari sehingga tidak mengganggu pergerakan kendaraan;
- e. cara berjualan dapat menggunakan rombongan beroda atau lapak yang mudah dipindah-pindahkan, atau berjualan secara asongan dengan berpindah-pindah tempat;
- f. PKL berkewajiban mengelola dirinya sendiri melalui paguyuban, untuk mengkoordinasikan pengaturan keamanan lingkungan, kebersihan, pembinaan anggota, dan lainnya, sehingga tidak dikenal istilah PKL liar; dan
- g. PKL harus berada di bawah pembinaan Pemerintah Daerah.

Bagian Kesepuluh
Batas Halaman dan Pagar

Pasal 36

(1) Halaman depan bangunan diatur sebagai berikut:

- a. penanaman pohon tidak mengganggu estetika *fasade* bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;

- b. penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
- c. perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
- d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas; dan
- e. dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat buffer kebisingan dan menyerap polutan.

(2) Pagar diatur sebagai berikut:

- a. ketinggian maksimum pagar 1,5 m (satu koma lima meter);
- b. pagar harus transparan dengan motif bebas;
- c. pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 50 cm (lima puluh sentimeter);
- d. dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 cm (enam puluh hingga delapan puluh sentimeter);
- e. dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka;
- f. ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai Garis Sempadan Bangunan maksimum 1,5 m (satu koma lima meter) untuk menciptakan keleluasan pandangan; dan
- g. warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.

Bagian Kesebelas Mitigasi Bencana

Pasal 37

- (1) Mitigasi Bencana pada Kawasan dan Wilayah Perencanaan terdiri atas;
 - a. Sistem peringatan dini terhadap bencana;
 - b. Jalur dan arah evakuasi; dan
 - c. Lokasi evakuasi.
- (2) Sistem peringatan dini terhadap bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sistem peringatan dini di Kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk Kawasan yang lebih luas; dan
 - b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat dan lainnya) serta pelatihan.
- (3) Jalur dan arah evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jalan utama di Kawasan Citra Niaga.
- (4) Lokasi evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Taman Samarinda.

BAB IV RENCANA INVESTASI

Pasal 38

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Citra Niaga dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
- (2) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Kegiatan pembangunan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud 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.
- (4) Rencana Investasi di Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Bagian Kesatu Strategi Pengendalian

Pasal 39

- (1) Pengendalian pemanfaatan Ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya:
 - a. penetapan peraturan zonasi;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - d. penerapan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata Ruang.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perizinan pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan Ruang sehingga setiap pemanfaatan Ruang harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (5) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (7) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.

- (8) Bentuk pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, dan/atau 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 dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

Bagian Kedua Izin Lingkungan

Pasal 40

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pembangunan sub Kawasan yang berada pada Kawasan RTBL Kawasan Citra Niaga yang memenuhi kriteria penyusunan analisis mengenai izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Partisipasi Masyarakat

Pasal 41

- (1) Partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan rencana meliputi:
 - a. pemanfaatan Ruang daratan dan Ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan Ruang Kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Kawasan yang berkualitas; pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana;
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan Ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan Kawasan.
- (2) Partisipasi masyarakat diwujudkan dalam bentuk:
 - a. Tenaga kerja, yaitu kontribusi masyarakat sebagai pekerja di dalam proses penataan lingkungan/kawasan.
 - b. Sebagai inisiator program, yaitu masyarakat mengajukan usulan awal mengenai kemungkinan penataan bangunan dan lingkungan setempat.
 - c. Berbagi biaya, yaitu masyarakat berbagi tanggung jawab terhadap pembiayaan kegiatan penataan.
 - d. Berdasarkan kontrak, yaitu masyarakat terikat kontrak untuk melaksanakan suatu/seluruh program kegiatan penataan.
 - e. Pengambilan keputusan pada seluruh proses, yaitu melibatkan masyarakat di dalam proses pengambilan keputusan sejak awal proyek, sehingga hasilnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.

BAB VI PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 42

- (1) Pedoman pengendalian pelaksanaan pengelolaan Kawasan mencakup kegiatan pengawasan dan penertiban.

- (2) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan Kawasan dimaksudkan untuk:
- menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
 - menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
 - menghindari fenomena lahan tidur atau bangunan terbengkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
 - menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
 - menciptakan Kawasan yang beridentitas dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pengelolaan Kawasan meliputi kegiatan:
- perizinan;
 - pemantauan dan evaluasi;
 - pengawasan; dan
 - penerapan mekanisme sanksi.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 43

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

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

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 5 Desember 2025
WALI KOTA SAMARINDA,
ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 5 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN
BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

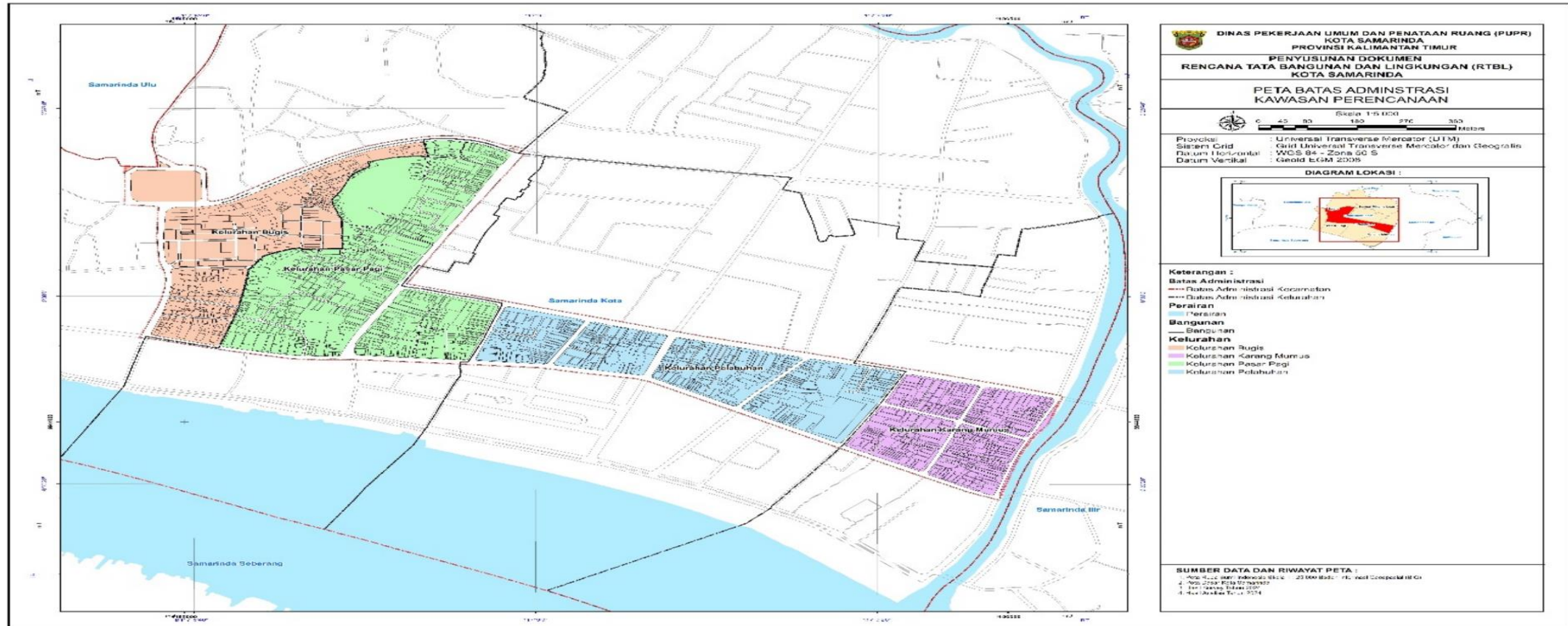
Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
 NOMOR 86 TAHUN 2025
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN KAWASAN KOTA SAMARINDA



Diundangkan di Samarinda
 pada tanggal 5 Desember 2025
 SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya

Sekretariat Daerah Kota Samarinda

Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH

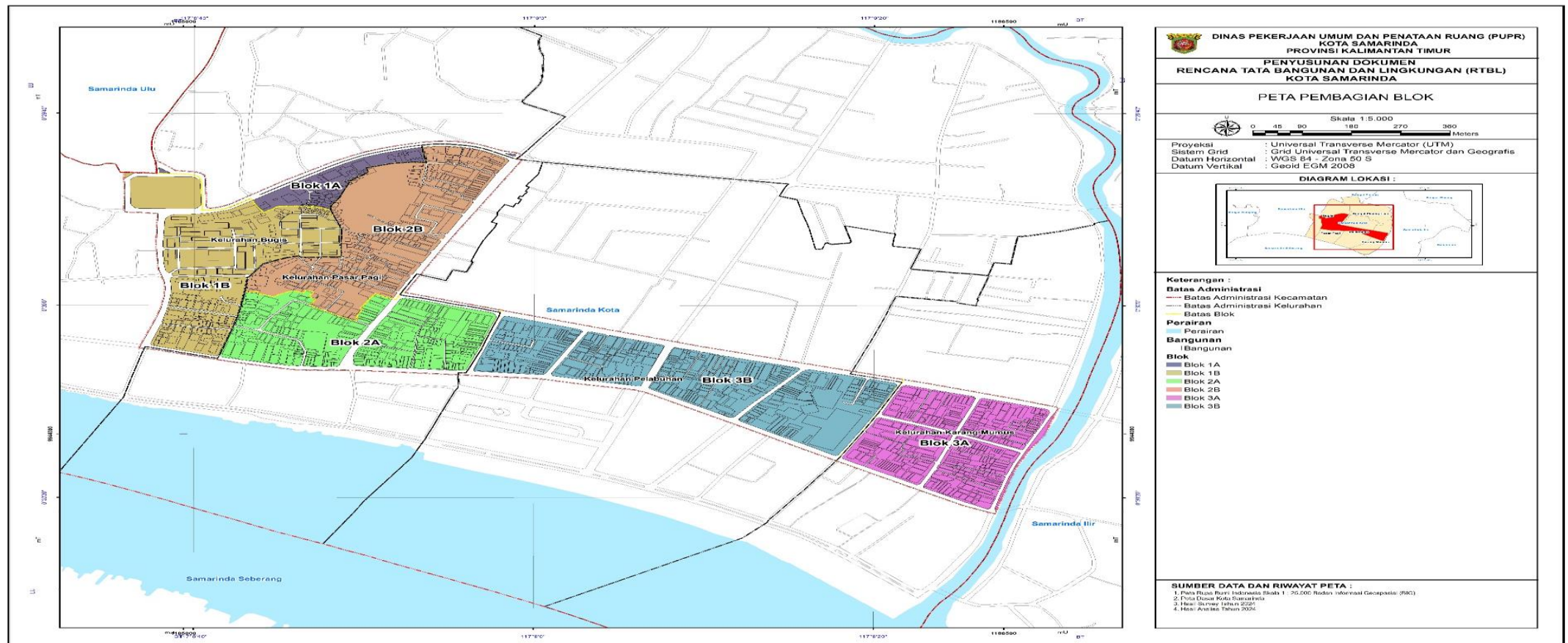
Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA

Ttd

ANDI HARUN



Diundangkan di Samarinda
 pada tanggal 5 Desember 2025
 SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
 Sekretariat Daerah Kota Samarinda
 Kepala Bagian Hukum,


 ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

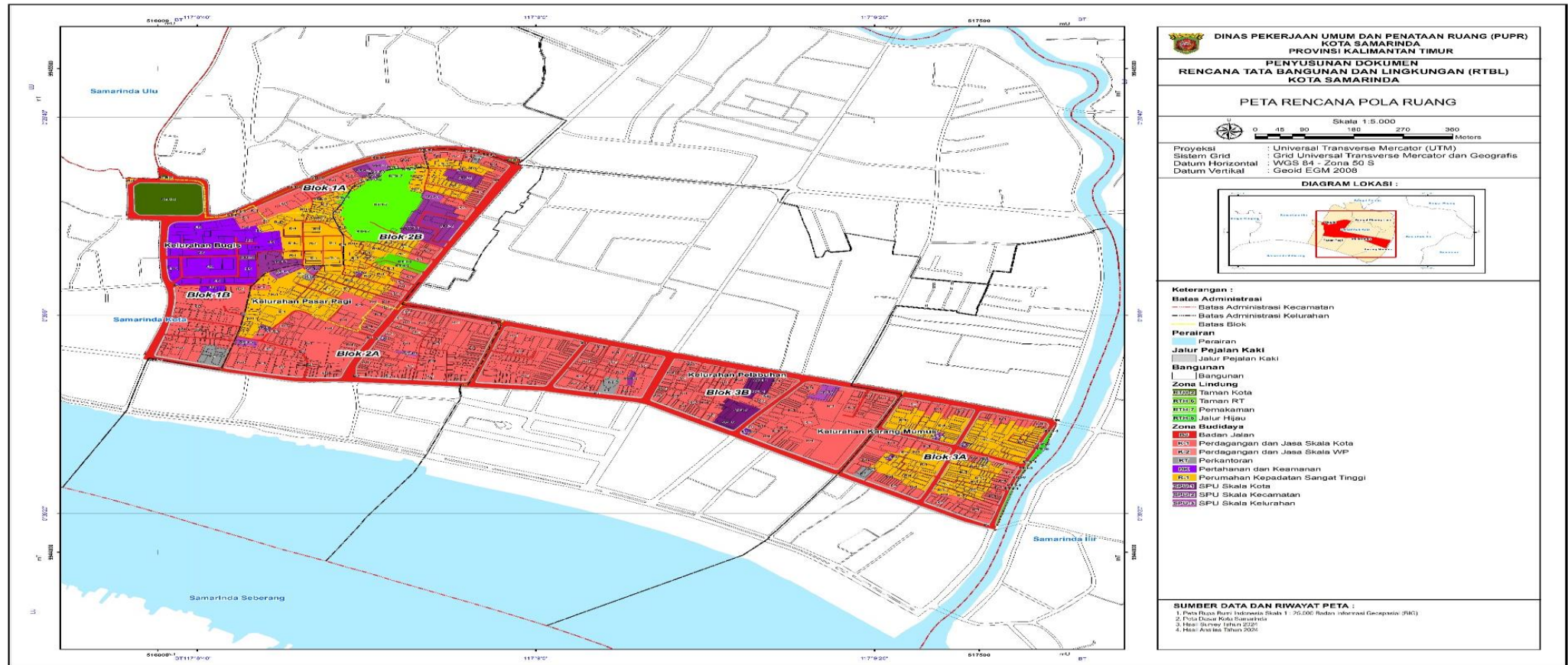
NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA

Ttd

ANDI HARUN

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
 NOMOR 86 TAHUN 2025
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN KAWASAN KOTA SAMARINDA



Diundangkan di Samarinda
 pada tanggal 5 Desember 2025
 SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
 Sekretariat Daerah Kota Samarinda
 Kepala Bagian Hukum,


 ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA
 Ttd
 ANDI HARUN

LAMPIRAN IV
 PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
 NOMOR 86 TAHUN 2025
 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
 LINGKUNGAN KAWASAN KOTA SAMARINDA

Tabel. IV.a Rencana Intensitas Bangunan

BLOK	RENCANA POLA RUANG	KODE SUB ZONA	LUAS (HA)	KDB	KLB	KDH	KETINGGIAN BANGUNAN
Blok 1A	Badan Jalan	BJ	0,93	0%	0	0%	0m
	Jalur Hijau	RTH-8	0,08	10%	0,2	80%	4m
	Pemukaman	RTH-7	0,04	10%	0,2	80%	4m
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	1,19	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi	R-1	0,49	80%	1,5	10%	10m
	SPU Kecamatan Skala	SPU-2	0,12	60%	1,8	10%	12m
	SPU Kelurahan Skala	SPU-3	0,12	60%	1,5	10%	10m
	Taman Kota	RTH-2	0,02	10%	0,2	80%	4m
Blok 1B	Badan Jalan	BJ	1,90	0	0	0%	0m
	Jalur Hijau	RTH-8	0,004	10%	0,2	80%	4m
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	2,89	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perkantoran	KT	0,30	60%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Pertahanan dan Keamanan	HK	3,32	70%	2,4	10%	12m
	Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi	R-1	1,68	80%	1,5	10%	10m
	SPU Kecamatan Skala	SPU-2	0,40	60%	1,8	10%	12m
	SPU Kelurahan Skala	SPU-3	0,0002	60%	1,5	10%	10m
Taman Kota	RTH-2	1,16	10%	0,2	80%	4m	
Blok 2A	Badan Jalan	BJ	1,29	0%	0		
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	8,03	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi	R-1	0,78	80%	1,5	10%	10m
	SPU Kelurahan Skala	SPU-3	0,18	60%	1,5	10%	10m
Blok 2B	Badan Jalan	BJ	1,06	0%	0	0%	0m
	Jalur Hijau	RTH-8	0,01	10%	0,2	80%	4m
	Pemukaman	RTH-7	2,30	10%	0,2	80%	4m
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	2,31	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perkantoran	KT	0,08	60%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi	R-1	4,50	80%	1,5	10%	10m
	SPU Kecamatan Skala	SPU-2	1,32	60%	1,8	10%	12m

BLOK	RENCANA POLA RUANG	KODE SUB ZONA	LUAS (HA)	KDB	KLB	KDH	KETINGGIAN BANGUNAN
	SPU Skala Kelurahan	SPU-3	0,27	60%	1,5	10%	10m
	Taman RT	RTH-6	0,30	10%	0,2	80%	4m
Blok 3A	Badan Jalan	BJ	1,67	0%	0	0%	0m
	Jalur Hijau	RTH-8	0,11	10%	0,2	80%	4m
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	3,24	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perkantoran	KT	0,13	60%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perdagangan dan Jasa Skala WP	K-2	4,65	70%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	SPU Skala Kecamatan	SPU-2	0,02	60%	1,8	10%	12m
	SPU Skala Kelurahan	SPU-3	0,07	60%	1,5	10%	10m
Blok 3B	Badan Jalan	BJ	2,80	0%	0	0%	0m
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	11,57	80%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Perkantoran	KT	0,18	60%	Ketentuan KLB Berdasarkan Nama Jalan	10%	Ketentuan TB Berdasarkan Nama Jalan
	Pertahanan dan Keamanan	HK	0,03	70%	1,5	10%	12m
	SPU Skala Kecamatan	SPU-2	0,05	60%	1,8	10%	12m
	SPU Skala Kelurahan	SPU-3	0,18	60%	1,5	10%	10m
	SPU Skala Kota	SPU-1	0,84	60%	2,0	10%	14m

Sumber : Hasil Rencana, 2024

Tabel IV.b. Rencana KLB Maksimum Zona K dan Zona KT Wilayah Perencanaan Berdasarkan Nama Jalan

Nama Jalan	Fungsi	Peruntukan Zona	KLB maksimum
Jl. Aminah Syukur	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	2,0
Jl. Awang Long	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. Mayor Jenderal Basuki Rahmat	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	7,5
Jl. KH. Abdurrasyid	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	7,5
Jl. Bhayangkara	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. Imam Bonjol	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	2,0
Jl. Jend. Sudirman	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	3,5
Jl. KH. Abdul Hasan	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	7,5
Jl. KH. Agus Salim	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. Niaga Utama	Kolektor Sekunder	K-1	2,4
Jl. P. Diponegoro	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	5,0
Jl. Pulau Irian	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	2,4
Jl. Pelabuhan	Kolektor Sekunder	K-1	2,4
Jl. Pulau Flores	Kolektor Sekunder	K-1	2,8
Jl. Pulau Kalimantan	Kolektor Sekunder	K-1	2,8
Jl. Pulau Sebatik	Kolektor Sekunder	K-1	3,5
Jl. KH. Taman Samarendah	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. Temenggung	Kolektor Sekunder	K-1	2,4
Gg. 3	Lokal Sekunder	K-1	1,5
Gg. Sidik	Lokal Sekunder	K-1	1,5
Jl. Jamrud	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. KH. Achmad Dahlan	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	2,0
Jl. Muso Salim	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	1,5
Jl. P. Suriansyah	Lokal Sekunder	K-1	1,5
Jl. Pangeran Hidayatulloh	Lokal Sekunder	K-1	5,0
Jl. Pirus	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	3,0
Jl. WR. Supratman	Lokal Sekunder	K-1	3,0
Jl. Mulawarman	Lingkungan	K-1 dan KT	3,5
Jl. Panglima Batur	Lingkungan	K-1 dan KT	3,5

Sumber : Hasil Rencana, 2024

Tabel IV.c Rencana Ketinggian bangunan Maksimum Zona K dan Zona KT
Wilayah Perencanaan Berdasarkan Nama Jalan

No	Nama Jalan	Fungsi	Peruntukan Zona	Ketinggian Bangunan Maksimum
1	Jl. Aminah Syukur	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	16
2	Jl. Awang Long	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	24
3	Jl. Mayor Jenderal Basuki Rahmat	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	60
4	Jl. KH. Abdurrasyid	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	60
5	Jl. Bhayangkara	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	24
6	Jl. Imam Bonjol	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	16
7	Jl. Jend. Sudirman	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	28
8	Jl. KH. Abdul Hasan	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	60
9	Jl. KH. Achmad Dahlan	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	16
10	Jl. KH. Agus Salim	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	24
11	Jl. Niaga Utama	Kolektor Sekunder	K-1	18
12	Jl. P. Diponegoro	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	12
13	Jl. Pulau Irian	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	18
14	Jl. Pelabuhan	Kolektor Sekunder	K-1	18
15	Jl. Pulau Flores	Kolektor Sekunder	K-1	22
16	Jl. Pulau Kalimantan	Kolektor Sekunder	K-1	22
17	Jl. Pulau Sebatik	Kolektor Sekunder	K-1	28
18	Jl. KH. Taman Samarendah	Kolektor Sekunder	K-1 dan KT	24
19	Jl. Temenggung	Kolektor Sekunder	K-1	18
20	Gg. 3	Lokal Sekunder	K-1	12
21	Gg. Sidik	Lokal Sekunder	K-1	12
22	Jl. Jamrud	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	24
23	Jl. KH. Achmad Dahlan	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	16
24	Jl. Muso Salim	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	12
25	Jl. Nilam	Lokal Sekunder	K-1	24
26	Jl. P. Suriansyah	Lokal Sekunder	K-1	12
27	Jl. Pangeran Hidayatulloh	Lokal Sekunder	K-1	40
28	Jl. Pirus	Lokal Sekunder	K-1 dan KT	24
29	Jl. WR. Supratman	Lokal Sekunder	K-1	24
30	Jl. Mulawarman	Lingkungan	K-1 dan KT	28
31	Jl. Panglima Batur	Lingkungan	K-1 dan KT	28

Sumber : Hasil Rencana, 2024

WALI KOTA SAMARINDA,
ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 5 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

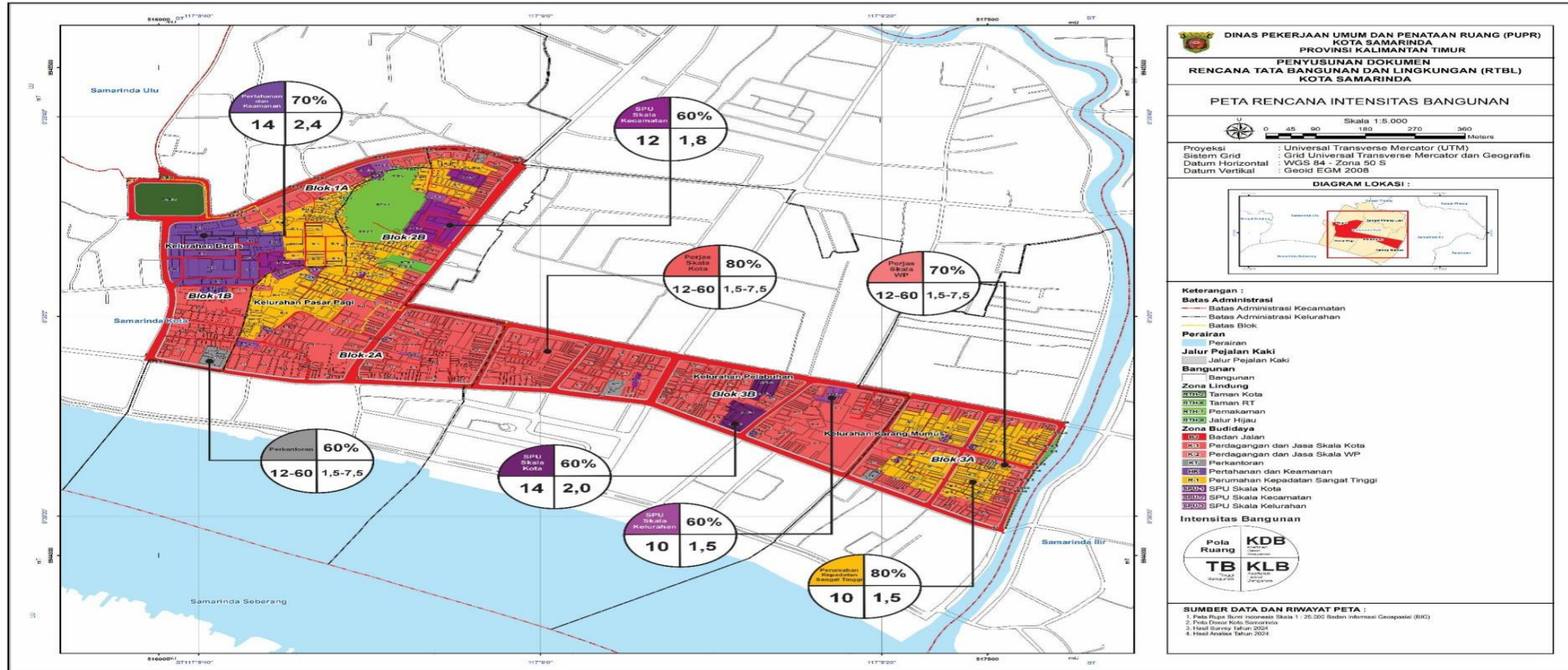
BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011



Diundangkan di Samarinda
 pada tanggal 5 Desember 2025
 SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
 Sekretariat Daerah Kota Samarinda
 Kepala Bagian Hukum,

ASRAN YUNISRAN, SH

Pemina / IV a

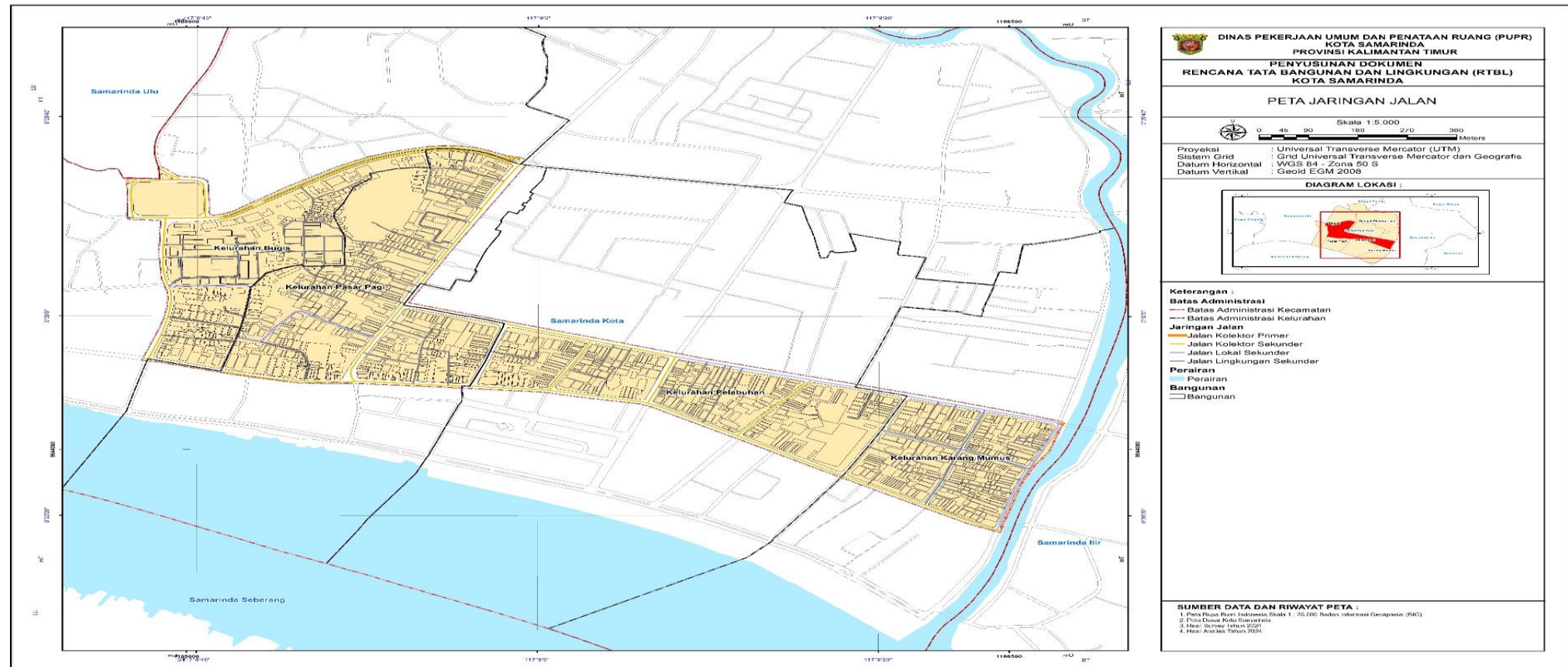
NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA

Ttd

ANDI HARUN

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 86 TAHUN 2025
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN KOTA SAMARINDA



Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 5 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA

Ttd

ANDI HARUN

NO	URAIAN PROGRAM	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA (RP)	SUMBER BIAYA	TAHAP I					TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	
								Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5				
	persampahan konsep 3 R (2 x pertahun)															
5	Pelatihan/ pendampingan masalah pengelolaan sampah dengan teknologi tepat guna (4x pertahun)		4	40	1.500.000	60.000.000,00	APBD									
6	Sosialisasi cara pengomposan sampah (2 x pertahun)		2	10	6.000.000	60.000.000,00	APBD									
	Sosialisasi Penghijauan Lingkungan	Kawasan Samarinda Kota														
1	Perawatan RTH (potong rumput, penyiraman dll) (4 x pertahun)		4	40	3.000.000	480.000.000,00	APBD									
2	Pengadaan bibit pohon pelindung dan produktif serta tanaman hias 1x pertahun		1	5	10.000.000	50.000.000,00	APBD									
3	Sosialisasi penghijauan dan penanaman kepada masyarakat (2x pertahun)		2	10	6.000.000	120.000.000,00	APBD									
	Sosialisasi Peningkatan Kualitas Hunian warga	Kawasan Samarinda Kota														
1	Sosialisasi Pengembangan Hunian Baru (1 x pertahun)		1	5	6.000.000	300.000.000,00	APBD									
2	Rumah sehat (2 x pertahun)		2	10	6.000.000	120.000.000,00	APBD									

Sumber : Hasil Rencana, 2025

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 5 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
ttd
HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 619

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUNISRAN, SH

Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011

WALI KOTA SAMARINDA
Ttd
ANDI HARUN