



SALINAN

WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA

NOMOR 52 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN SUNGAI KUNJANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA

- Menimbang : a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kota Samarinda diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 115 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46) dan guna menindaklanjuti ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Wali Kota wajib menetapkan rancangan Peraturan Wali Kota tentang rencana detail tata ruang paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Sungai Kunjang;

- 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 No. 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia 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 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 Republik Indonesia 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);
 5. 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);
 6. 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);
 7. 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);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 07 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN SUNGAI KUNJANG.

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 Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dasar Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat yaitu Kecamatan Sungai Kunjang.

6. Kelurahan adalah bagian Wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan yaitu Kelurahan Kelurahan Loa Bakung, Kelurahan Loa Buah, Kelurahan Lok Bahu, Kelurahan Karang Anyar, Kelurahan Asam Ilir, Kelurahan Karang Asam Ulu, dan Kelurahan Teluk Lerong Ulu.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Rencana Detail Tata Ruang Kota Samarinda yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Samarinda yang dilengkapi dengan PZ kota.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota yang akan disusun rencana RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
23. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

24. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
25. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
26. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
27. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
28. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kecamatan Sungai Kunjang ditetapkan sebagai WP V berdasarkan aspek administrasi dengan luas 6.757,04 (enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh koma nol empat) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Samarinda Ulu;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Sungai Mahakam dan Kecamatan Samarinda Seberang;

- c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Kelurahan Loa Bakung, seluruh Kelurahan Loa Buah, seluruh Kelurahan Lok Bahu, seluruh Kelurahan Karang Anyar, seluruh Kelurahan Karang Asam Ilir, seluruh Kelurahan Karang Asam Ulu dan seluruh Kelurahan Teluk Lerong Ulu di Kecamatan Sungai Kunjang.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- a. SWP V.A mencakup seluruh Kelurahan Loa Buah, sebagian Kelurahan Loa Bakung dan sebagian Kelurahan Lok Bahu terdiri atas Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B mencakup sebagian Kelurahan Karang Anyar, sebagian Kelurahan Loa Bakung, dan sebagian Kelurahan Lok Bahu terdiri atas Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9; dan
 - c. SWP V.C mencakup sebagian Kelurahan Loa Bakung, seluruh Kelurahan Karang Asam Ulu, seluruh Kelurahan Karang Asam Ilir, sebagian Kelurahan Karang Anyar, dan seluruh Kelurahan Teluk Lerong Ulu terdiri atas Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (5) Delineasi WP Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan kawasan perkotaan yang nyaman dan berkelanjutan sebagai pusat perdagangan jasa dan pusat industri skala kota untuk mendukung pengembangan Ibu Kota Nusantara.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.8.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.6.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa yang terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.3, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. jembatan;
 - d. halte;

- e. alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau;
 - f. pelabuhan sungai dan danau;
 - g. pelabuhan pengumpan; dan
 - h. terminal khusus.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal primer;
 - f. jalan lokal sekunder; dan
 - g. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jln. Antasari (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - b. Jln. Jembatan Mahakam (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - c. Jln. Slamet Riyadi (Samarinda) melintas di SWP V.C; dan
 - d. Jln. RE. Martadinata (Samarinda) melintas di SWP V.C.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jalan Ir. Sutami melintas di SWP V.C
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. *ring road* I (Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu – Simpang M.Said) (JKP-2) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - b. *ring road* II (Simpang Jalan Jakarta – Simpang M.Said – Simpang Suryanata) (JKP-2) melintas di SWP V.B;
 - c. jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu – *Ring Road* I (JKP-3) melintas di SWP V.A;
 - d. jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Teratai - Mas Mansyur - Untung Suropati - Simpang Jembatan Mahakam (JKP-3) melintas di SWP V.A dan SWP V.C
 - e. jalan Jembatan Mahakam Ulu (JKP-3) melintas di SWP V.A;
 - f. Jl. Teuku Umar (JKP-3) melintas di SWP V.B dan SWP V.C
 - g. Jl. Mt. Haryono (JKP-3) melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - h. *ring road* I (Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Jakarta) (JKP-4) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - i. jalan Jakarta 1 (JKP-4) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - j. Jl. Flamboyan (JKP-4) melintas di SWP V.A;
 - k. jalan Loa Gagak (JKP-4) melintas di SWP V.A; dan
 - l. Jl. Karang Mulya (JKP-4) melintas di SWP V.B.

- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jl. Cendana melintas di SWP V.C;
 - b. Jl. Jakarta melintas di SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C;
 - c. Jl. M. Said melintas di SWP V.B;
 - d. Jl. Meranti melintas di SWP V.C;
 - e. Jl. Rapak Indah melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - f. Jalan *Ring Road* 3 melintas di SWP V.A dan SWP V.B.; dan
 - g. Jl. Tengkawang melintas di SWP V.B dan SWP V.C.
- (6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP V.A.
- (7) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di seluruh SWP.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g melintas di seluruh SWP.

Paragraf 2 Terminal Penumpang

Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe B.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Terminal Sungai Kunjang di SWP V.C pada Blok V.C.1.

Paragraf 3 Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Jembatan Mahakam Ulu di SWP V.A pada Blok V.A.4;
- b. Jembatan Mahakam di SWP V.C pada Blok V.C.5;
- c. Jembatan Mahakam IV di SWP V.C pada Blok V.C.5;
- d. Jembatan Karang Asem III di SWP V.C pada Blok V.C.5;
- e. Jembatan Karang Asem II di SWP V.C pada Blok V.C.6;
- f. Jembatan Karang Asem I di SWP V.C pada Blok V.C.6;
- g. Jembatan Pertamina di SWP V.C pada Blok V.C.6; dan
- h. Jembatan Stress di SWP V.C pada Blok V.C.7.

Paragraf 4 Halte

Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
- b. SWP V.B pada Blok V.B.4, Blok V.B.5, dan Blok V.B.6; dan
- c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.

Paragraf 5
Alur-Pelayaran Sungai dan Alur-Pelayaran Danau

Pasal 12

- (1) Alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa alur-pelayaran kelas II.
- (2) Alur-pelayaran kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP V.A dan SWP V.C.

Paragraf 6
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 13

- (1) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf f berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- (2) Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Dermaga Sungai Kunjang di SWP V.C pada Blok V.C.1.

Paragraf 7
Pelabuhan Pengumpan

Pasal 14

- (1) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Pelabuhan Mahakam Ulu di SWP V.C pada Blok V.C.1.

Paragraf 8
Terminal Khusus

Pasal 15

Terminal khusus sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdapat di:

- a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.4 dan
- b. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;

- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - c. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
 - d. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - e. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar yaitu *Fuel Terminal Samarinda* di SWP V.C pada Blok V.C.6.
- (3) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) yaitu PLTD Karang Asam di SWP V.C pada Blok V.C.6.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) meliputi:
 - a. SUTT Harapan Baru – Tengkwang (150 kV) melintas di SWP V.C; dan
 - b. SUTT Tengkwang – Embalut (150 kV) melintas di SWP V.B, dan SWP V.C.
- (5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di seluruh SWP; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di di seluruh SWP.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu induk.
- (7) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa Gardu Induk 150 kV Tengkwang di SWP V.C pada Blok V.C.6.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.

- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik, meliputi:
 - a. Jalur Sistem Komunikasi Serat Optik (SKSO) P18 Samarinda – Balikpapan melintas di SWP V.C ; dan
 - b. jaringan serat optik melintas di seluruh SWP.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4 Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c berupa sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan pengendalian banjir di SWP V.A pada Blok V.A.5.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5 Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit air baku meliputi:
 1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.2, dan Blok V.C.6.
 2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP V.A dan SWP V.C
 - b. unit produksi meliputi:
 1. instalasi produksi yang terdapat di:
 - a) SWP V.A pada Blok V.A.7;
 - b) SWP V.B pada Blok V.B.3; dan
 - c) SWP V.C pada Blok V.C.7.
 2. jaringan transmisi air minum melintas di SWP V.C.
 - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi yang melintas di seluruh SWP.

- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 21

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e meliputi:
- a. sistem pembuangan air limbah non domestik; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik.
- (3) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.3;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.7, dan Blok V.B.9; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.6.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (5) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.7.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f dikembangkan berdasarkan sektor pelayanan meliputi:
- a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
 - b. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, dan Blok V.B.7; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.

- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.7;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.4; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di SWP V.A pada Blok V.A.7.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 8 Rencana Jaringan Drainase

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang melintas di SWP V.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP V.B pada Blok V.B.4; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.5.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 9 Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan Ir. Sutami melintas di SWP V.C;

- b. Jalan Karang Mulya melintas di SWP V.B;
 - c. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu – *Ring Road* I melintas di SWP V.A;
 - d. jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Teratai - Mas Mansyur - Untung Suropati - Simpang Jembatan Mahakam melintas di SWP V.A dan SWP V.C;
 - e. Jalan *Ring Road* 3 melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - f. Jl. Banggeris melintas di SWP V.C;
 - g. Jl. Bukit Indah Permai melintas di SWP V.C;
 - h. Jl. Cendana melintas di SWP V.C;
 - i. Jl. Flamboyan melintas di SWP V.A;
 - j. Jl. Jakarta melintas di SWP V.A;
 - k. Jl. M. Said melintas di SWP V.B;
 - l. Jl. Mt. Haryono melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - m. Jl. Printis 1 melintas di SWP V.B;
 - n. Jl. Pusaka Bendang melintas di SWP V.B;
 - o. Jl. Rapak Indah melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - p. Jl. Tengkawang melintas di SWP V.C;
 - q. Jl. Teuku Umar melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - r. Jl. Ulin melintas di SWP V.C;
 - s. Jln Antasari (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - t. Jln. Jembatan Mahakam (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - u. Jln. RE. Martadinata (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - v. Jln. Slamet Riyadi (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - w. *ring road* I (Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Jakarta) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - x. Jalan Lokal Sekunder yang melintas di SWP V.B dan SWP V.C; dan
 - y. Jalan Lingkungan Sekunder yang melintas di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. RTH Taman Kota di SWP V.A pada Blok V.A.6;
 - b. SMP 16 Samarinda di SWP V.A pada Blok V.A.7;
 - c. Pondok Pesantren Sabilarrasyad di SWP V.B pada Blok V.B.2;
 - d. Kantor Balai Gakkum LHK terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1;
 - e. UPTD Dinas Perkebunan di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - f. Rumah Sakit Hermina Sungai Kunjang di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - g. Taman Sejati Samarinda di SWP V.C pada Blok V.C.7; dan
 - h. Universitas Mulawarman di SWP V.C pada Blok V.C.7.
- (5) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu – *Ring Road* I melintas di SWP V.A;
 - b. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Teratai - Mas Mansyur - Untung Suropati - Simpang Jembatan Mahakam melintas di SWP V.A dan SWP V.C;
 - c. Jalan *Ring Road* 3 melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - d. Jl. Bukit Indah Permai melintas di SWP V.C;
 - e. Jl. Cendana melintas di SWP V.C;

- f. Jl. Flamboyan melintas di SWP V.A;
 - g. Jl. Jakarta melintas di SWP V.A;
 - h. Jl. M. Said melintas di SWP V.B;
 - i. Jl. Meranti melintas di SWP V.C;
 - j. Jl. Mt. Haryono melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - k. Jl. Rapak Indah melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - l. Jl. Tengkawang melintas di SWP V.C;
 - m. Jl. Teratai melintas di SWP V.A;
 - n. Jl. Teuku Umar melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - o. Jl. Ulin melintas di SWP V.C;
 - p. Jln Antasari (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - q. Jln. Slamet Riyadi (Samarinda) di SWP V.C;
 - r. *ring road* I (Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Jakarta) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - s. *ring road* II (Simpang Jalan Jakarta-Simpang M.Said-Simpang Suryanata) melintas di SWP V.B; dan
 - t. Jalan Lingkungan Sekunder yang melintas di seluruh SWP.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu – *Ring Road* I melintas di SWP V.A;
 - b. jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Teratai - Mas Mansyur - Untung Suropati - Simpang Jembatan Mahakam melintas di SWP V.A dan SWP V.C;
 - c. Jalan *Ring Road* 3 melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - d. Jl. Bukit Indah Permai melintas di SWP V.C;
 - e. Jl. Cendana melintas di SWP V.C;
 - f. Jl. Flamboyan melintas di SWP V.A;
 - g. Jl. Jakarta melintas di SWP V.A;
 - h. Jl. M. Said melintas di SWP V.B;
 - i. Jl. Meranti melintas di SWP V.C;
 - j. Jl. Mt. Haryono melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - k. Jl. Rapak Indah melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - l. Jl. Tengkawang melintas di SWP V.C;
 - m. Jl. Teratai melintas di SWP V.A;
 - n. Jl. Teuku Umar melintas di SWP V.B dan SWP V.C;
 - o. Jl. Ulin melintas di SWP V.C;
 - p. Jln Antasari (Samarinda) melintas di SWP V.C;
 - q. Jln. Slamet Riyadi (Samarinda) di SWP V.C;
 - r. *ring road* I (Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Jakarta) melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - s. *ring road* II (Simpang Jalan Jakarta-Simpang M.Said-Simpang Suryanata) melintas di SWP V.B; dan
 - t. Jalan Lingkungan Sekunder yang melintas di seluruh SWP.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 25

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 26

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- b. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud Pasal 26 huruf a dengan luas 287,60 (dua ratus delapan puluh tujuh koma enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - g. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 239,82 (dua ratus tiga puluh sembilan koma delapan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, dan Blok V.A.6;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.4, Blok V.B.7, Blok V.B.8 dan Blok V.B.9; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.

- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 29,95 (dua puluh sembilan koma sembilan lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.4 dan Blok V.B.9; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.3, dan Blok V.C.7.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 7,44 (tujuh koma empat empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.5;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.4, Blok V.B.7, Blok V.B.8 dan Blok V.B.9; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.7.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,67 (dua koma enam tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.5, Blok V.B.7 dan Blok V.B.9.
- (6) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,48 (nol koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.8; dan
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, dan Blok V.B.9.
- (7) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 3,82 (tiga koma delapan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4 dan Blok V.A.7; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.7.
- (8) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.

Paragraf 3 Zona Badan Air

Pasal 28

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 454,55 (empat ratus lima puluh empat koma lima lima) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 454,55 (empat ratus lima puluh empat koma lima lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, dan Blok V.B.7; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 29

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- d. Zona pariwisata dengan kode W;
- e. Zona perumahan dengan kode R;
- f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. Zona perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- j. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- l. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dengan luas 606,31 (enam ratus enam koma tiga satu) hektare meliputi
 - a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - b. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 606,08 (enam ratus lima koma nol delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.B pada dan Blok V.B.9.
- (3) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare di SWP V.B pada Blok V.B.4.

Paragraf 2
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 31

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dengan luas 6,87 (enam koma delapan tujuh) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 6,87 (enam koma delapan tujuh) hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 32

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c dengan luas 240,74 (dua ratus empat puluh koma tujuh empat) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 240,74 (dua ratus empat puluh koma tujuh empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, dan Blok V.A.7;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.3 dan Blok V.B.4; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 33

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d dengan luas 1,66 (satu koma enam enam) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,66 (satu koma enam enam hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 34

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e dengan luas 3.746,57 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam koma lima tujuh) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b seluas 592,36 (lima ratus sembilan puluh dua koma tiga enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.4 dan Blok V.B.5; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c dengan luas 1.580,71 (seribu lima ratus delapan puluh koma tujuh satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8; dan

- c. SWP V.C pada Blok V.C.3 dan Blok V.C.4.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a seluas 1.573,50 (seribu lima ratus tujuh puluh tiga koma lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, dan Blok V.A.7; dan
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 35

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f seluas 79,52 (tujuh puluh sembilan koma lima dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 39,62 (tiga puluh sembilan koma enam dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.2, Blok V.B.6, dan Blok V.B.7; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 22,84 (dua puluh dua koma delapan empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, dan Blok V.B.6; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 15,54 (lima belas koma lima empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.6, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, dan Blok V.B.6; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,52 (satu koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g dengan luas 1.048,80 (seribu empat puluh delapan koma delapan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 575 (lima ratus tujuh puluh lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 288,13 (dua ratus delapan puluh delapan koma satu tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, dan Blok V.B.4; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 185,67 (seratus delapan puluh lima koma enam tujuh) hektare terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, dan Blok V.A.6.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 37

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h dengan luas 28,88 (dua puluh delapan koma delapan delapan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 28,88 (dua puluh delapan koma delapan delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.4, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.5, dan Blok V.B.6; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.

Paragraf 10
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 38

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i dengan luas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.7.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 39

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf j dengan seluas 2,50 (dua koma lima) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan seluas 2,50 (dua koma lima) hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 40

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf l dengan luas 7,44 (tujuh koma empat empat) hektare berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,44 (tujuh koma empat empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.7;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.2 dan Blok V.B.3; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.

Paragraf 13
Zona Badan Jalan

Pasal 41

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf m dengan luas 245,42 (dua ratus empat puluh lima koma empat dua) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 245,42 (dua ratus empat puluh lima koma empat dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9; dan

- c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Kecamatan Sungai Kunjang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKKPR di WP Kecamatan Sungai Kunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 44

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kota; dan/atau

- d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. organisasi perangkat daerah (OPD);
 - c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2025-2029;
 - b. tahap II pada periode tahun 2030-2034;
 - c. tahap III pada periode tahun 2035-2039; dan
 - d. tahap IV pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 45

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berupa aturan dasar

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 46

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;

- c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi T1 berupa pembatasan kegiatan skala mikro dan kecil di luar Sub-Zona kawasan peruntukan industri;
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas maksimum kegiatan 20% dari luas Sub-Zona pada tiap blok;
 - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan radius paling dekat 500 (lima ratus) meter dari kegiatan sejenis; dan
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan waktu pengoperasian, yaitu pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan dalam Zona atau Sub-Zona dengan mengacu pada kebijakan sektor terkait.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi B1 berupa kegiatan tidak merusak ekosistem dan mempertimbangkan karakteristik setempat;
 - b. klasifikasi B2 berupa memiliki rencana pengembangan usaha yang tervalidasi;
 - c. klasifikasi B3 berupa penyediaan sarana prasarana pengelolaan lingkungan sesuai ketentuan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
 - 1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - 2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - 5. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - 6. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 7. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - b. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.

- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 2. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - j. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
 - k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - l. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum; dan
 - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung dengan mengacu pada Standar Teknis Kawasan untuk perwujudan kualitas kawasan minimal dan/atau ketentuan sektoral dalam suatu kawasan.
- (4) Standar teknis kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengacu dalam Peraturan Menteri terkait pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang, untuk tujuh Kawasan Budi Daya utama terdiri atas:
- a. kawasan perumahan dan permukiman perkotaan;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. kawasan industri;
 - d. kawasan pendidikan;
 - e. kawasan ruang terbuka hijau;
 - f. kawasan pariwisata; dan/atau
 - g. kawasan pejalan kaki.
- (5) Prasarana dan sarana minimal pada kawasan selain yang diatur pada tujuh kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka dapat diatur sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana minimal yang diterbitkan oleh instansi sektoral yang berwenang.

- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5 Ketentuan Khusus

Pasal 51

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e meliputi ketentuan khusus pada:

- a. kawasan rawan bencana;
- b. tempat evakuasi bencana;
- c. kawasan resapan air;
- d. kawasan sempadan; dan
- e. kawasan pertambangan mineral dan batuan.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a meliputi:

- a. kawasan rawan banjir tingkat tinggi; dan
- b. kawasan rawan banjir tingkat sedang.

- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.4; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.
- b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.4; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2 dan Blok V.C.3.
- c. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2, dan Blok V.A.4.
- d. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.6 dan Blok V.A.7; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.B.4, Blok V.B.6, dan Blok V.B.7.
- e. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.9.
- f. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.4;
- g. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL di SWP V.C pada Blok V.C.6;
- h. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, dan Blok V.A.7;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, dan Blok V.B.4; dan

3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.
- i. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.2 dan Blok V.C.6.
- j. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.4 dan Blok V.B.5; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7
- k. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7 dan Blok V.B.8; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.3 dan Blok V.C.4.
- l. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6 dan Blok V.A.7; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.7, Blok V.B.8, Blok V.B.9.
- m. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.6, dan Blok V.B.7; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.3, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.
- n. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, dan Blok V.A.7;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5 dan Blok V.B.6; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.
- o. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.6 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
- p. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.4;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
- q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, dan Blok V.B.4; dan

3. SWP V.C pada Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
 - s. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.6;
 - t. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.
 - u. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP V.A.7.
 - v. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1.
 - w. Sub-Zona instalasi pengelolaan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.2 dan Blok V.B.3; dan
 - x. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, Blok V.C.4, Blok V.C.5, Blok V.C.6, dan Blok V.C.7.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.5 dan Blok V.C.6;
 - b. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1;
 - c. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6;
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.1;
 - f. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2 dan Blok V.C.5;
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.5;
 - h. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1.
 - i. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.2.
 - j. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6;
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1;
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2;

- m. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.5;
 - n. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1; dan
 - o. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2, dan Blok V.A.7; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan adalah pemanfaatan ruang yang tidak meningkatkan risiko bencana banjir;
 - b. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 dan Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 dengan ketentuan:
 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 2. mempertahankan saluran irigasi yang telah ada; dan/atau
 3. disediakan saluran air yang terhubung dengan jaringan drainase perkotaan.
 - c. pada Sub-Zona pembangkitan tenaga Listrik, Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona pariwisata dengan kode W, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, Sub-Zona transportasi dengan kode TR, dan Sub-Zona instalasi pengelolaan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 dengan ketentuan:
 1. mewajibkan konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan banjir sesuai aturan teknis mengenai kawasan rawan banjir;
 2. bangunan baru yang diizinkan untuk dibangun adalah bangunan bukan dengan pondasi tinggi, baik rumah panggung ataupun rumah non panggung yang dibangun di atas peil banjir;
 3. bangunan eksisting yang terkena banjir, agar melakukan peninggian pondasi, atau membuat penghalang banjir yang kokoh;
 4. untuk bangunan fungsi komersial, tidak diperbolehkan membangun *basement*;
 5. meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan pelebaran saluran dan pendalaman saluran yang terhubung secara sistematis antara satu dengan yang lainnya, agar air mengalir atau berjalan dengan baik menuju jaringan bangunan pengendali banjir;
 6. menambahkan 10% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya yang terbangun; dan
 7. penyediaan sumur biopori, sumur resapan serta menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi.

- d. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan adalah pemanfaatan ruang yang tidak meningkatkan risiko bencana banjir;
 - b. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, dan Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 dengan ketentuan:
 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 2. mempertahankan saluran irigasi yang telah ada; dan/atau
 3. disediakan saluran air yang terhubung dengan jaringan drainase perkotaan.
 - c. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, dan Sub-Zona transportasi dengan kode TR dengan ketentuan:
 1. bangunan baru yang diizinkan untuk dibangun adalah bangunan bukan dengan pondasi tinggi, baik rumah panggung ataupun rumah non panggung yang dibangun di atas peil banjir;
 2. untuk bangunan fungsi komersial, tidak diperbolehkan membangun basement;
 3. meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan pelebaran saluran dan pendalaman saluran yang terhubung secara sistematis antara satu dengan yang lainnya, agar air mengalir atau berjalan dengan baik menuju jaringan bangunan pengendali banjir; dan
 4. menambahkan 5% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya yang terbangun; dan
 5. penyediaan sumur biopori, sumur resapan serta menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi.
 - d. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b berupa tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4 dan Blok V.A.6;
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.7;

- c. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - 1. SWP V.B pada Blok V.B.2; dan
 - 2. SWP V.C pada Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
 - d. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.7; dan
 - e. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.6.
- (3) Ketentuan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung upaya mitigasi bencana;
 - b. memungkinkan untuk digunakan sebagai tempat tinggal sementara, dengan syarat minimum bangunan layak dijadikan sebagai bangunan evakuasi yang memenuhi persyaratan keamanan dan kesehatan
 - c. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 dan Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 dengan ketentuan:
 - 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 - 2. disediakan area terbuka yang cukup luas dengan ketinggian di atas peil banjir sebagai tempat evakuasi bencana;
 - 3. dilengkapi dengan prasarana air minum, pengolahan air limbah, dan pengolahan sampah dengan memperhitungkan daya tampung evakuasi bencana; dan/atau
 - 4. disediakan kolam-kolam penampungan air serta saluran air yang terhubung dengan jaringan drainase perkotaan.
 - d. pada Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, dan Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan ketentuan:
 - 1. batas ketinggian bangunan dan KLB pada bangunan yang ditetapkan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) serta menyediakan ruang dan akses untuk TES dapat melebihi ketentuan pada aturan dasar;
 - 2. penentuan batas ketinggian bangunan dan KLB serta upaya penyesuaian bangunan untuk memenuhi standar kelayakan sebagai TES dirumuskan melalui Forum Penataan Ruang;
 - 3. bangunan eksisting yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi sementara perlu dilakukan *retrofitting* bangunan agar bangunan berada di atas peil banjir dan memenuhi kebutuhan minimal pelayanan air minum, pengolahan air limbah, dan pengolahan sampah sesuai daya tampung evakuasi bencana;
 - 4. pelaksanaan *retrofitting* bangunan eksisting agar dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dapat dilakukan secara mandiri oleh pemilik bangunan maupun bekerjasama dengan pemerintah/pemerintah daerah;
 - 5. bangunan dan lapangan mampu menampung evakuasi penduduk dengan keadaan posisi berdiri dengan luas 1 (satu) m²/orang dalam waktu singkat;
 - 6. menyediakan rambu dan jalur evakuasi; dan/atau
 - 7. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi akhir pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir pada ruang dipersiapkan oleh pemerintah daerah.

- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.7 dan Blok V.B.9.
 - b. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.4;
 - c. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.1;
 - d. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.8;
 - e. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.6, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.7, dan Blok V.B.9; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.4 dan Blok V.C.6.
 - f. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.3;
 - g. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.1;
 - h. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - i. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.5, Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
 - j. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7 dan Blok V.B.8; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.4.
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.6; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.7, Blok V.B.8 dan Blok V.B.9.
 - l. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, dan Blok V.A.7;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3.

- m. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.3, dan Blok V.A.4; dan
 - n. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4.
 - o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.4, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6, Blok V.B.7 dan Blok V.B.8; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.4, dan Blok V.C.6.
 - p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.3, dan Blok V.B.4; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.6 dan Blok V.C.7.
 - q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.3, Blok V.A.4, dan Blok V.A.5;
 - r. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - s. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.7.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung upaya peningkatan resapan air dan Pemanfaatan Ruang dengan mempertimbangkan karakteristik jenis tanah dan batuan kawasan resapan air;
 - b. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, dan Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 dengan ketentuan:
 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 2. dilakukan kegiatan konservasi yang meningkatkan resapan air; dan/atau
 3. menyediakan saluran air yang terhubung dengan sistem pemanenan air hujan.
 - c. pada Sub-Zona badan air dengan kode BA dengan ketentuan diarahkan sebagai kawasan pengelolaan limpasan air dengan menerapkan fungsi retensi dan/atau detensi;
 - d. pada Sub-Zona pariwisata dengan kode W, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, dan Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan ketentuan:
 1. mengendalikan kegiatan Penggunaan Lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup, ekosistem alami dan area resapan air sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan;
 2. ketentuan KDH pada setiap kaveling / persil ditambah 10% dari aturan dasar intensitas pemanfaatan ruang;

3. melakukan penanaman vegetasi yang bersifat menyimpan air atau mampu mendukung resapan air sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan;
 4. penyediaan sumur biopori dan sumur resapan sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan;
 5. menyediakan sistem *zero run off* pada kaveling dengan mengalirkan air larian ke sistem pemanen air hujan dan/atau sumur resapan;
 6. setiap pemilik/pengelola bangunan harus menyediakan sanitasi dan pembuangan air limbah rumah tangga dalam upaya menjaga kelestarian lingkungan; dan/atau
 7. melakukan teknik rekayasa penguatan lereng baik secara struktural maupun vegetatif untuk mitigasi gerakan tanah.
- e. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d meliputi:
 - a. kawasan sempadan sungai;
 - b. kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk; dan
 - c. kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona RTH taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.5 dan Blok V.C.6;
 - b. Sub-Zona RTH jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.3 dan Blok V.B.4; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.6.
 - c. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2 dan Blok V.A.7;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.6.
 - d. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.6.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4 dan Blok V.B.7; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.4.
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.1;
 - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7;

2. SWP V.B pada Blok V.B.5 dan Blok V.B.6; dan
 3. SWP V.C pada dan Blok V.C.6.
- i. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1;
 - j. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2;
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6 dan Blok V.B.7; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5, dan Blok V.C.6.
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.6.
 - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.2;
 - n. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - o. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.7;
 - p. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1; dan
 - q. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.4, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.5, Blok V.B.6 dan Blok V.B.7; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2, Blok V.C.4, Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.
- (3) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.6;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.5 dan Blok V.A.8;
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4 dan Blok V.A.5; dan
 - m. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4, Blok V.A.5, dan Blok V.A.8.
- (4) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.5;
 - b. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1, dan Blok V.C.6;
 - c. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP V.C.5;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.5; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.

- e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.5 dan Blok V.B.6;
 - f. Sub-Zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - g. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.5;
 - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan pada SWP V.C pada Blok V.C.5;
 - i. Sub-Zona SPU skala kelurahan pada SWP V.B pada Blok V.B.6;
 - j. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.5 dan Blok V.B.6; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.5.
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C 6;
 - l. Sub-Zona perkantoran dengan KT terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.6;
 - m. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.5, dan Blok V.B.6; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.5 dan Blok V.C.6.
- (5) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sungai sebesar 15 (lima belas) meter dihitung dari Sub-Zona badan air;
 - b. mengendalikan kegiatan penggunaan lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;
 - e. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. kegiatan yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai seperti pemanfaatan sempadan sungai untuk Ruang Terbuka Hijau, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, bangunan ketenagalistrikan kabel jaringan telekomunikasi, bangunan prasarana sumber daya air, pipa air minum, pipa gas;
 2. pendirian bangunan yang bersifat menunjang kegiatan transportasi sungai, dan wisata sungai;
 3. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 4. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.
 - f. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 dan Sub-Zona RTH jalur hijau dengan kode RTH-8 dengan ketentuan:
 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 2. dilakukan kegiatan konservasi yang meningkatkan resapan air; dan/atau
 3. menyediakan saluran air yang terhubung dengan sistem pemanenan air hujan.

- g. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona pariwisata dengan kode W, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP dan Sub-Zona transportasi dengan kode TR dengan ketentuan:
1. pembatasan penambahan luas bangunan;
 2. diperbolehkan membangun bangunan baru yang bersifat non permanen dan harus memenuhi ketentuan intensitas berikut:
 - a) KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c) KDH minimum 85 % (delapan puluh lima persen);
 3. bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo yang berarti tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan izin mendirikan bangunan, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai; dan/atau
 4. setiap pemilik/pengelola bangunan harus menyediakan sanitasi dan pembuangan air limbah rumah tangga.
- h. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (6) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan situ, danau, embung dan waduk sebesar 50 (lima puluh) meter dihitung dari Sub-Zona badan air;
 - b. mengendalikan kegiatan penggunaan lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. kegiatan yang tidak mengganggu fungsi sempadan situ, danau, embung dan waduk seperti pemanfaatan sempadan sungai untuk Ruang Terbuka Hijau, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, bangunan ketenagalistrikan kabel jaringan telekomunikasi, bangunan prasarana sumber daya air, pipa air minum, pipa gas;
 2. pendirian bangunan yang bersifat menunjang kegiatan wisata situ, danau, embung dan waduk;
 3. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 4. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 dan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 dengan ketentuan:

1. pembatasan penambahan luas bangunan;
 2. diperbolehkan membangun bangunan baru yang bersifat non permanen dan harus memenuhi ketentuan intensitas berikut:
 - a) KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c) KDH minimum 85 % (delapan puluh lima persen).
 3. bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo yang berarti tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan izin mendirikan bangunan, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai; dan/atau
 4. setiap pemilik/pengelola bangunan harus menyediakan sanitasi dan pembuangan air limbah rumah tangga.
- f. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (7) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan ketanagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sebesar 10 (sepuluh) meter dihitung dari tiang menara;
 - b. pemanfaatan di sekitar sempadan secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal selama tidak masuk ke dalam sempadan; dan/atau
 - c. membatasi penambahan tinggi bangunan
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.6; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9.
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.1, dan Blok V.B.9;
 - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.4, Blok V.B.7, Blok V.B.8, dan Blok V.B.9.
 - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.7, dan Blok V.B.9.
 - e. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.9;
 - f. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.8; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.2, Blok V.B.4, Blok V.B.6, Blok V.B.7 dan Blok V.A.8.

- g. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.8; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.4.
 - h. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.9.
 - i. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.4;
 - j. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP V.B.4;
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP V.A.8;
 - l. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.7 dan Blok V.A.8; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.6, Blok V.B.7, dan Blok V.B.8.
 - m. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5 dan Blok V.A.6; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.7, Blok V.B.8 dan Blok V.B.9.
 - n. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.2;
 - o. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.7;
 - p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.4, Blok V.B.6, dan Blok V.B.8;
 - q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.5, Blok V.A.7, dan Blok V.A.8; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, dan Blok V.B.4.
 - r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, dan Blok V.A.5;
 - s. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.2 dan Blok V.B.3;
 - t. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3, Blok V.A.4, Blok V.A.5, Blok V.A.6, Blok V.A.7 dan Blok V.A.8; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1, Blok V.B.2, Blok V.B.3, Blok V.B.4, Blok V.B.6, Blok V.B.7, Blok V.B.8 dan Blok V.B.9.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan izin pertambangan rakyat operasi produksi dan termasuk pada wilayah izin usaha pertambangan dapat melakukan penambangan sampai dengan izin usaha tersebut berakhir;
 - b. kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan termasuk pada wilayah usaha pertambangan di Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, Sub-Zona badan air dengan kode BA,

Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2, Sub-Zona peternakan dengan kode P-4, Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, dan Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 dengan radius minimal 1000 (seribu) meter dari kawasan eksisting atau terbangun;

- c. kegiatan pertambangan batuan wajib dilengkapi dengan dokumen kajian lingkungan dari instansi yang membidangi serta mendapatkan rekomendasi Forum Penataan Ruang (FPR);
 - d. terhadap setiap orang yang melakukan penambangan harus melaksanakan reklamasi dan/atau pascatambang sesuai dengan rencana reklamasi dan/atau rencana pascatambang yang telah disetujui serta menempatkan jaminan reklamasi dan/atau jaminan pascatambang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai reklamasi dan pascatambang;
 - e. terhadap setiap orang yang melakukan penambangan harus melaksanakan penyelesaian hak atas sarana dan prasarana pendukung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - f. pelaku usaha tambang diwajibkan menyediakan ruang terbuka hijau dengan vegetasi pelindung polusi tambang.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam dimaksud dalam Pasal 46 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;

- b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan dasar masing-masing zona secara proporsional; dan
 - c. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat;
- (5) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud ayat (4) berfungsi untuk:
- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar berjalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (6) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung perwujudan RTDR.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa KKPR atau izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar;
 - b. pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki KKPR atau izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan; dan
 - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan pada Zona perlindungan setempat dan Zona badan air yang memiliki status quo dengan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka bangunan-bangunan yang telah terlanjur berdiri tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan perizinan bangunan gedung, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsinya.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 58

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 59

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kecamatan Sungai Kunjang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Sungai Kunjang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Wali Kota tentang RDTR WP Kecamatan Sungai Kunjang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota disekitarnya.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di WP Kecamatan Sungai Kunjang yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

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 1 September 2025
WALI KOTA SAMARINDA,

ttd

ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 1 September 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 585

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


ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011