



WALI KOTA SAMARINDA

PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA

NOMOR 28 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN
KECAMATAN SAMARINDA KOTA DAN KECAMATAN SAMARINDA ILIR
TAHUN 2022 - 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan Pasal 91 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan 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;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir Tahun 2022-2042;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15);
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 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);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2016 Nomor 1);
10. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2014-2034 (Berita Daerah Kota Samarinda Tahun 2014 Nomor 20);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN SAMARINDA KOTA DAN KECAMATAN SAMARINDA ILIR TAHUN 2022-2042.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Samarinda.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Forum Penataan Ruang adalah forum yang melibatkan asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat yang membahas permasalahan tata ruang bersama organisasi perangkat Daerah.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang terdiri atas penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
13. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kota Samarinda.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
19. 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, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
20. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu Blok Berdasarkan perbedaan sub zona.
21. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
23. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. 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.
28. 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.
29. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan dan pemanfaatan air dari sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal, sungai, mata air, situ, danau, embung dan waduk serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
30. Zona 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.

31. Sub-Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
32. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
33. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
34. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
35. Sub-Zona Taman Rukun Tetangga yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman RT adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
36. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
37. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
38. Zona Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
39. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
40. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertanian yang terdiri atas Sub-Zona Tanaman Pangan, Hortikultura, Perkebunan dan Peternakan.
41. Sub-Zona Holtikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
42. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang terdiri atas Zona Perikanan Tangkap dan Zona Perikanan Budi Daya.
43. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
44. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
45. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
46. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal untuk memwadah kehidupan dan penghidupan masyarakat dilengkapi dengan fasilitasnya.

47. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
48. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kota.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
53. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
54. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
55. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Kota.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub WP.
58. Zona Campuran adalah peruntukan lahan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu.
59. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang, apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.

60. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/usaha, tempat berusaha dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
61. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
62. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil dan sebagainya.
63. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM), Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), Pengembangan Nuklir, dan Pergudangan.
64. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan/atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
65. Zona Badan Jalan adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
66. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
67. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah Pemanfaatan Ruang ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan kode I, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan kode T, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan kode B dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak pada zona lindung maupun zona budi daya dengan kode X.
68. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona lainnya.
69. Teknik Pengaturan Zonasi adalah ketentuan yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.
71. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.

72. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
73. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
74. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.
75. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
76. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini, meliputi:

- a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

BAB II

RUANG LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas kurang lebih 941,58 (sembilan ratus empat puluh satu koma lima delapan) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Batas delineasi WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif, terdiri atas:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sungai Pinang;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Samarinda Seberang;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Samarinda Ulu; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Sambutan.
- (3) Delineasi WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif, terdiri atas:
 - a. Kecamatan Samarinda Kota yang terdiri dari Kelurahan Bugis, Kelurahan Pasar Pagi, Kelurahan Pelabuhan, Kelurahan Karang Mumus, dan Kelurahan Sungai Pinang Luar; dan

- b. Kecamatan Samarinda Ilir yang terdiri dari Kelurahan Sungai Dama, Kelurahan Selili, Kelurahan Sidodamai, Kelurahan Sidomulyo, dan Kelurahan Pelita.
- (4) Delineasi WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan WP yang dibagi menjadi 2 (dua) SWP, meliputi:
- a. SWP A mencakup Kecamatan Samarinda Kota dengan tema pengembangan merupakan pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala WP dan pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala kota, perkantoran, permukiman dan pusat pelayanan jasa dengan luas kurang lebih 359,03 (tiga ratus lima puluh sembilan koma nol tiga) hektare; dan
 - b. SWP B mencakup Kecamatan Samarinda Ilir dengan tema pengembangan merupakan kawasan dengan fungsi permukiman, pariwisata dan industri dengan luas kurang lebih 582,55 (lima ratus delapan puluh dua koma lima lima) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terbagi menjadi 5 (lima) blok dan 11 (sebelas) sub blok, terdiri atas:
- a. Blok A.1 direncanakan dengan luas kurang lebih 74,57 (tujuh puluh empat koma lima tujuh) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 - 1. Sub Blok A.1.A dengan luas kurang lebih 39,10 (tiga puluh sembilan koma satu nol) hektare; dan
 - 2. Sub Blok A.1.B dengan luas kurang lebih 35,47 (tiga puluh lima koma empat tujuh) hektare.
 - b. Blok A.2 direncanakan dengan luas kurang lebih 52,08 (lima puluh dua koma nol delapan) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 - 1. Sub Blok A.2.A dengan luas kurang lebih 37,77 (tiga puluh tujuh koma tujuh tujuh) hektare; dan
 - 2. Sub Blok A.2.B dengan luas kurang lebih 14,30 (empat belas koma tiga nol) hektare.
 - c. Blok A.3 direncanakan dengan luas kurang lebih 95,16 (sembilan puluh lima koma satu enam) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 - 1. Sub Blok A.3.A dengan luas kurang lebih 38,92 (tiga puluh delapan koma sembilan dua) hektare; dan
 - 2. Sub Blok A.3.B dengan luas kurang lebih 56,24 (lima puluh enam koma dua empat) hektare.
 - d. Blok A.4 direncanakan dengan luas kurang lebih 61,85 (enam puluh satu koma delapan lima) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 - 1. Sub Blok A.4.A dengan luas kurang lebih 44,30 (empat puluh empat koma tiga nol) hektare; dan
 - 2. Sub Blok A.4.B dengan luas kurang lebih 17,55 (tujuh belas koma lima lima) hektare.
 - e. Blok A.5 direncanakan dengan luas kurang lebih 75,37 (tujuh puluh lima koma tiga tujuh) hektare yang terdiri dari 3 (tiga) sub blok, meliputi:
 - 1. Sub Blok A.5.A dengan luas kurang lebih 32,46 (tiga puluh dua koma empat enam) hektare;
 - 2. Sub Blok A.5.B dengan luas kurang lebih 26,25 (dua puluh enam koma dua lima) hektare; dan
 - 3. Sub Blok A.5.C dengan luas kurang lebih 16,66 (enam belas koma enam enam) hektare.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terbagi menjadi 5 (lima) blok dan 12 (dua belas) sub blok, meliputi:

- a. Blok B.1 direncanakan dengan luas kurang lebih 67,84 (enam puluh tujuh koma delapan empat) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 1. Sub Blok B.1.A dengan luas kurang lebih 23,96 (dua puluh tiga koma sembilan enam) hektare; dan
 2. Sub Blok B.1.B dengan luas kurang lebih 38,31 (tiga puluh delapan koma tiga satu) hektare.
 - b. Blok B.2 direncanakan dengan luas kurang lebih 208,88 (dua ratus delapan koma delapan delapan) hektare yang terdiri dari 3 (tiga) sub blok, meliputi:
 1. Sub Blok B.2.A dengan luas kurang lebih 48,63 (empat puluh delapan koma enam tiga) hektare;
 2. Sub Blok B.2.B dengan luas kurang lebih 60,54 (enam puluh koma lima empat) hektare; dan
 3. Sub Blok B.2.C dengan luas kurang lebih 99,71 (sembilan puluh sembilan koma tujuh satu) hektare.
 - c. Blok B.3 direncanakan dengan luas kurang lebih 125,21 (seratus dua puluh lima koma dua satu) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 1. Sub Blok B.3.A dengan luas kurang lebih 57,54 (lima puluh tujuh koma lima empat) hektare; dan
 2. Sub Blok B.3.B dengan luas kurang lebih 73,24 (tujuh puluh tiga koma dua empat) hektare.
 - d. Blok B.4 direncanakan dengan luas kurang lebih 114,48 (seratus empat belas koma empat delapan) hektare yang terdiri dari 3 (tiga) sub blok, meliputi:
 1. Sub Blok B.4.A dengan luas kurang lebih 31,44 (tiga puluh satu koma empat empat) hektare;
 2. Sub Blok B.4.B dengan luas kurang lebih 47,68 (empat puluh tujuh koma enam delapan) hektare; dan
 3. Sub Blok B.4.C dengan luas kurang lebih 35,36 (tiga puluh lima koma tiga enam) hektare.
 - e. Blok B.5 direncanakan dengan luas kurang lebih 66,15 (enam puluh enam koma satu lima) hektare yang terdiri dari 2 (dua) sub blok, meliputi:
 1. Sub Blok B.5.A dengan luas kurang lebih 35,80 (tiga puluh lima koma delapan nol) hektare; dan
 2. Sub Blok B.5.B dengan luas kurang lebih 30,35 (tiga puluh koma tiga lima) hektare.
- (7) Delineasi WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - (8) Pembagian SWP, Blok, dan Sub Blok pada WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - (9) Luas Wilayah WP pada masing-masing Wilayah kelurahan disajikan dalam tabel luas Wilayah WP sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Penataan WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir bertujuan untuk mewujudkan WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir sebagai PPK di tepian sungai yang terintegrasi dengan kegiatan perdagangan, jasa, dan pariwisata yang ramah lingkungan.

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 WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV 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. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di bagian Wilayah administrasi Kelurahan Bugis yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.1.A.
- (3) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memberikan pelayanan, meliputi:
 - a. pemerintahan; dan
 - b. pelayanan umum.
- (4) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di bagian Wilayah administrasi Kelurahan Sungai Dama yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.A.
- (5) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (4), memberikan pelayanan pusat perdagangan dan jasa.
- (6) PPL berupa Pusat Lingkungan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Kelurahan Pasar Pagi yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.2.A;
 - b. Kelurahan Pelabuhan yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.3.B;
 - c. Kelurahan Karang Mumus yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.4.A;

- d. Kelurahan Sungai Pinang Luar yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.5.B;
 - e. Kelurahan Selili yang terdapat di SWP A pada Sub Blok B.2.C;
 - f. Kelurahan Sidodamai yang terdapat di SWP A pada Sub Blok B.3.A;
 - g. Kelurahan Sidomulyo yang terdapat di SWP A pada Sub Blok B.4.B; dan
 - h. Kelurahan Pelita yang terdapat di SWP A pada Sub Blok B.5.A.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.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. jembatan;
 - c. halte;
 - d. alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau;
 - e. pelabuhan sungai dan danau; dan
 - f. pelabuhan perikanan.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder; dan
 - d. jalan lokal sekunder.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. Jalan Gajah Mada terdapat di SWP A; dan
 - b. Jalan Yos Sudarso terdapat di SWP A.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa Jalan Kolektor Primer-2 (JKP-2) terdapat di Jalan Otto Iskandardinata terdapat di SWP B.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. Jalan Aminah Syukur terdapat di SWP A;
 - b. Jalan Arif Rahman Hakim terdapat di SWP A;
 - c. Jalan Awang Long terdapat di SWP A;
 - d. Jalan Mayor Jendral Basuki Rahmat terdapat di SWP A;
 - e. Jalan Abdurrasyid terdapat di SWP A;
 - f. Jalan Bhayangkara terdapat di SWP A;
 - g. Jalan Biawan terdapat di SWP B;
 - h. Jalan Gatot Subroto terdapat di SWP B;
 - i. Jalan Imam Bonjol terdapat di SWP A;
 - j. Jalan Jendral Sudirman terdapat di SWP A;
 - k. Jalan Kakap terdapat di SWP B;
 - l. Jalan Kartini terdapat di SWP A;
 - m. Jalan Kesuma Bangsa terdapat di SWP A;

- n. Jalan KH. Abdul Hasan terdapat di SWP A;
 - o. Jalan KH. Achmad Dahlan terdapat di SWP A;
 - p. Jalan KH. Agus Salim terdapat di SWP A;
 - q. Jalan KH. Saman Hudi terdapat di SWP B;
 - r. Jalan Niaga Utama terdapat di SWP A;
 - s. Jalan P. Diponegoro terdapat di SWP A;
 - t. Jalan Pulau Irian terdapat di SWP A;
 - u. Jalan Pelabuhan terdapat di SWP A;
 - v. Jalan Pulau Flores terdapat di SWP A;
 - w. Jalan Pulau Kalimantan terdapat di SWP A;
 - x. Jalan Pulau Sebatik terdapat di SWP A;
 - y. Jalan Sultan Alimudin terdapat di SWP B;
 - z. Jalan Taman Samarendah terdapat di SWP A;
 - aa. Jalan Temenggung terdapat di SWP A;
 - bb. Jalan Urip Sumoharjo terdapat di SWP B; dan
 - cc. Rencana Trase Terowongan terdapat di SWP B.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. Bl. F terdapat di SWP B;
 - b. Bl. G terdapat di SWP B;
 - c. Gg. 3 terdapat di SWP A;
 - d. Gg. Aspol 1 terdapat di SWP B;
 - e. Gg. P. Antasari terdapat di SWP B;
 - f. Gg. Sidik terdapat di SWP A;
 - g. Jalan A. Azis Samad terdapat di SWP B;
 - h. Jalan Abdul Muthalib terdapat di SWP A;
 - i. Jalan Angklung terdapat di SWP A;
 - j. Jalan Damai terdapat di SWP B;
 - k. Jalan Dewi Sartika terdapat di SWP A;
 - l. Jalan Gunung Kinimbalu terdapat di SWP A;
 - m. Jalan Gurami terdapat di SWP B;
 - n. Jalan Harmonika terdapat di SWP A;
 - o. Jalan Jamrud terdapat di SWP A;
 - p. Jalan Jelawat terdapat di SWP B;
 - q. Jalan KH. Achmad Dahlan terdapat di SWP A;
 - r. Jalan KH. Usman Ibrahim terdapat di SWP B;
 - s. Jalan Lambung Mangkurat terdapat di SWP B;
 - t. Jalan Marsada A. Saleh terdapat di SWP B;
 - u. Jalan Muso Salim terdapat di SWP A;
 - v. Jalan Nilam terdapat di SWP A;
 - w. Jalan P. Suriansyah terdapat di SWP A;
 - x. Jalan P. Hidayatullah terdapat di SWP A;
 - y. Jalan Pesut terdapat di SWP B;
 - z. Jalan Pirus terdapat di SWP A;
 - aa. Jalan Rumbia terdapat di SWP B;
 - bb. Jalan Rumbia 2 terdapat di SWP B;
 - cc. Jalan Sejati terdapat di SWP B;

- dd. Jalan Sultan Alimudin terdapat di SWP B;
 - ee. Jalan Tarmidi terdapat di SWP A;
 - ff. Jalan Tirta Kencana terdapat di SWP A;
 - gg. Jalan Tongkol terdapat di SWP B; dan
 - hh. Jalan W.R. Supratman terdapat di SWP A.
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Sub Blok A.4.A; dan
 - b. SWP B meliputi Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.4.A, dan Sub Blok B.5.B.
 - (8) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B meliputi Sub Blok B.4.A.
 - (9) Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa alur pelayaran kelas II dengan rute pelayaran Samarinda (Kota Samarinda) – Tenggarong (Kabupaten Kutai Kertanagara).
 - (10) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan pelabuhan sungai dan danau pengumpan Mahakam Ilir yang terdapat di SWP A pada Sub Blok A.2.A.
 - (11) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan Pangkalan Pendaratan Ikan Selili yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.C.
 - (12) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 8

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 1 Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, berupa jaringan distribusi tenaga listrik.

- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) terdapat di SWP A dan SWP B.
- (3) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu berupa jaringan serat optik terdapat di SWP A dan SWP B.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang memiliki arahan, meliputi:
 - a. mengarahkan pemakaian menara telekomunikasi bersama antar berbagai operator telepon genggam;
 - b. penetapan lokasi menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdiri atas:
 1. SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, dan Sub Blok A.5.B; dan
 2. SWP B meliputi Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.C, dan Sub Blok B.5.A.
 - c. pembangunan BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, harus memperhatikan keamanan, keindahan, serta dilaksanakan dengan menggunakan teknologi BTS terpadu.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.d yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, meliputi:
 - a. sistem pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan pengendalian banjir di sepanjang Sungai Karang Mumus terdapat di SWP A dan SWP B.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pintu air yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.A.

- (4) Rencana jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.e yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa bangunan pengambil air baku terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. instalasi produksi; dan
 - b. bangunan penampung air.
- (5) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B.
- (6) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.A dan Sub Blok B.4.A.
- (7) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di SWP A dan SWP B.
- (8) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berupa sambungan langsung terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B.
- (9) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa sumur pompa terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
- (10) Rencana jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.f yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 13

- (1) Rencana pengolahan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).

- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. subsistem pengumpulan; dan
 - b. subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa prasarana dan sarana pelengkap terdapat di SWP A pada Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.5.A.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa IPAL skala kawasan tertentu terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B dan Sub Blok B.2.C.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.g yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS), terdiri atas:
 - a. SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B meliputi Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.3.A dan Sub Blok B.4.A.
- (2) Rencana jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.h yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A dan SWP B.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A dan SWP B.

- (5) Rencana jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.i yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jalur pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A dan SWP B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SWP A pada Sub Blok A.1.A.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A.
- (7) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP A dan SWP B.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.j yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara, dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan Penataan Ruang.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (3) Rencana Pola Ruang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Paragraf 1
Umum

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
- d. Zona Badan Air dengan kode BA.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berupa kolam buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, dengan luasan 0,43 (nol koma empat tiga) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, dengan luas 36,60 (tiga puluh enam koma enam nol) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 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 Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, dengan luas 15,60 (lima belas koma enam nol) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A dengan luas 2,81 (dua koma delapan satu) hektare, pada Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.5.A; dan
 - b. SWP B dengan luas 12,78 (dua belas koma tujuh delapan) hektare, pada Sub Blok B.2.B.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dengan luas 3,00 (tiga koma nol nol) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A dengan luas 1,18 (satu koma satu delapan) hektare, pada Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.1.B; dan
 - b. SWP B dengan luas 1,82 (satu koma delapan dua) hektare, pada Sub Blok B.4.C.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dengan luas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 1,07 (satu koma nol tujuh) hektare, pada Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.5.A; dan
 - b. SWP B dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) hektare, pada Sub Blok B.2.C.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare, pada Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 0,38 (nol koma tiga delapan) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.3.B, dan Sub Blok B.5.A.
- (6) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, dengan luas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare, terdapat di SWP A pada Sub Blok A.2.B dan Sub Blok A.5.C.
- (7) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f, dengan luas 3,31 (tiga koma tiga satu) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 2,40 (dua koma empat nol) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, dan Sub Blok A.2.B; dan
 - b. SWP B dengan luas 0,91 (nol koma sembilan satu) hektare, pada Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.3.A, dan Sub Blok B.4.C.
- (8) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g, dengan luas 12,59 (dua belas koma lima sembilan) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 7,22 (tujuh koma dua dua) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 5,37 (lima koma tiga tujuh) hektare, pada Sub Blok B.1.A Sub, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, dan Sub Blok B.5.B.

Paragraf 4

Zona Cagar Budaya

Pasal 21

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, dengan luas 1,32 (satu koma tiga dua) hektare, terdiri atas:

- a. Bangunan fasilitas peribadatan berupa Klenteng Thien Ie Kong dengan luas 0,30 (nol koma tiga nol) hektare, terdapat di SWP A pada Sub Blok A.4.A; dan
- b. Bangunan fasilitas pendidikan berupa bangunan SMP Negeri 21 dengan luas 1,02 (satu koma nol dua) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.A.

Paragraf 5

Zona Badan Air

Pasal 22

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, dengan luas 134,53 (seratus tiga puluh empat koma lima tiga) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 67,18 (enam puluh tujuh koma satu delapan) hektare, pada Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan

- b. SWP B dengan luas 67,35 (enam puluh tujuh koma tiga lima) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, dan Sub Blok B.5.B.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya
Paragraf 1
Umum

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Perikanan dengan kode IK;
- 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 Campuran dengan kode C;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona Transportasi dengan Kode TR;
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
- l. Zona Peruntukkan Lainnya dengan Kode PL; dan
- m. Zona Badan Jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, berupa Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2.
- (2) Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 56,64 (lima puluh enam koma enam empat) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.B, dan Sub Blok B.4.C.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 25

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 0,64 (nol koma enam empat) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 26

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, dengan luas 16,46 (enam belas koma empat enam) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 27

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, dengan luas 33,26 (tiga puluh tiga koma dua enam) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.B dan Sub Blok B.2.C.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 28

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, dengan luas 366,05 (tiga ratus enam puluh enam koma nol lima) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi dengan kode R-1;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi dengan kode R-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 81,91 (delapan puluh satu sembilan satu) hektare, terdapat di SWP A pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, dan Sub Blok A.5.B.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 151,73 (seratus lima puluh satu koma tujuh tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A dengan luas 5,93 (lima koma sembilan tiga) hektare, pada Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 145,80 (seratus empat puluh lima koma delapan nol) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 132,41 (seratus tiga puluh dua koma empat satu) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.B, dan Sub Blok B.4.C.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, dengan luas 51,69 (lima puluh satu koma enam sembilan) hektare, terdiri atas:

- a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 25,10 (dua puluh lima koma satu nol), terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 16,57 (enam belas koma lima tujuh) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 8,53 (delapan koma lima tiga) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.C, dan Sub Blok B.5.A.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 16,28 (enam belas koma dua delapan) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 10,43 (sepuluh koma empat tiga) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 5,85 (lima koma delapan lima) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 10,31 (sepuluh koma tiga satu) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 5,34 (lima koma tiga empat) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
 - b. SWP B dengan luas 4,97 (empat koma sembilan tujuh) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 30

- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah atau Sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah atau Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.C.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, dengan luas 157,90 (seratus lima puluh tujuh koma sembilan nol) hektare, terdiri atas:
 - 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 Sub WP 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 97,74 (sembilan puluh tujuh koma tujuh empat) hektare, terdapat di SWP A pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 39,29 (tiga puluh sembilan koma dua sembilan), terdiri atas:
 - a. SWP A dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare, pada Sub Blok A.4.A; dan
 - b. SWP B dengan luas 39,21 (tiga puluh sembilan koma dua satu) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub WP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 20,87 (dua puluh koma delapan tujuh) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.B, dan Sub Blok B.5.B.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud Pasal 23 huruf i, dengan luas 22,66 (dua puluh dua koma enam enam) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 20,95 (dua puluh koma sembilan lima) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
- b. SWP B dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 33

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pasal 23 huruf j, dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 0,30 (nol koma tiga nol), pada Sub Blok A.2.A dan Sub Blok A.4.B; dan
- b. SWP B dengan luas 0,16 (nol koma satu enam) hektare, pada Sub Blok B.2.C.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

Zona Sarana Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, dengan luas 7,86 (tujuh koma delapan enam) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 7,61 (tujuh koma enam satu) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.5.A; dan
- b. SWP B dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare, pada Sub Blok B.1.A.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l, 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 0,03 (nol koma nol tiga) hektare, terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B dan Sub Blok B.3.A.

Paragraf 14
Zona Badan Jalan

Pasal 36

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m, dengan luas 51,74 (lima puluh satu koma tujuh empat) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A dengan luas 29,56 (dua puluh sembilan koma lima enam) hektare, pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.2.B, Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B, Sub Blok A.4.A, Sub Blok A.4.B, Sub Blok A.5.A, Sub Blok A.5.B, dan Sub Blok A.5.C; dan
- b. SWP B dengan luas 22,18 (dua puluh dua koma satu delapan) hektare, pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, Sub Blok B.2.C, Sub Blok B.3.A, Sub Blok B.3.B, Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B, Sub Blok B.4.C, Sub Blok B.5.A, dan Sub Blok B.5.B.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (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 Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
KKPR

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan KKPR WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksanaan; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas 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 seluruh SWP, Blok, dan Sub Blok pada WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir.
- (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; 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 atas:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah; dan/atau
 - d. swasta dan Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan Program Pemanfaatan Ruang Prioritas, meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode 2022 – 2024;
 - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 - 2034;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035 - 2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2040 – 2042.

- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijabarkan dalam tabel indikasi program utama yang tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki manfaat sebagai:
- a. menjamin dan menjaga kualitas Ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (3) Muatan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar Paragraf 1 Umum

Pasal 41

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a, 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/atau
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berdasarkan:
 - a. pembatasan pengoperasian dengan kode T1;
 - b. pembatasan luas dengan kode T2; dan
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan dengan kode T3.
- (4) Pembatasan pengoperasian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan pembatasan yang dilakukan meliputi:
 - a. dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; dan
 - b. pembatasan waktu berdasarkan kesepakatan antara badan usaha dan/atau Masyarakat dengan Pemerintah Daerah melalui rekomendasi dinas terkait.
- (5) Pembatasan luas dan intensitas kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pembatasan yang dilakukan baik dalam bentuk luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan Ruang di sekitarnya.
- (6) Pembatasan jumlah pemanfaatan dengan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan pembatasan yang dilakukan jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada, mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan khusus (jarak dengan kegiatan sejenis).
- (7) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b lebih lanjut diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (8) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat Pemanfaatan Ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (9) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (8), sebagai berikut:

- a. diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (AMDAL/UKL-UPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup sesuai rekomendasi dinas terkait dengan kode B1;
 - b. diperbolehkan dengan syarat wajib mendapatkan rekomendasi teknis terkait analisis dampak lalu lintas oleh dinas terkait dengan kode B2;
 - c. diperbolehkan dengan syarat wajib melalui penilaian dari tim penilai ahli atau dinas penyelenggara bangunan gedung dengan kode B3;
 - d. diperbolehkan dengan syarat wajib memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait dengan kode B4; dan
 - e. diperbolehkan dengan syarat wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya, seperti parkir, pengelolaan sampah, pengolahan limbah, pengolahan air bersih, dan lainnya dengan kode B5.
- (10) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan Ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (11) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam matriks ITBX yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing Zona atau Sub-Zona, tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona pada suatu Zona atau Sub-Zona yang diukur melalui :
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-Zona, meliputi:
- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS); dan
 - d. Jarak Bebas Belakang (JBB).

- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu Zona dan/atau Sub-Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Ketentuan Khusus

Pasal 46

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan Khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa kawasan sempadan sungai dengan ketentuan arahan Pemanfaatan Ruang, terdiri atas:
 - a. ketentuan lebar sempadan sungai bertanggung paling sedikit 3 (tiga) meter untuk Sungai Mahakam;
 - b. ketentuan lebar sempadan sungai paling sedikit 6 (enam) meter dan lebar jalan inspeksi paling sedikit 5 (lima) meter untuk Sungai Karang Mumus;
 - c. apabila terdapat bangunan-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;
 - d. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf c tidak berlaku bagi bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai untuk fasilitas kepentingan tertentu yang meliputi:
 1. pelabuhan sungai dan danau;
 2. pelabuhan penyeberangan;
 3. pelabuhan laut;
 4. terminal umum dan terminal khusus;
 5. pelabuhan perikanan;
 6. infrastruktur pembangkitan listrik;
 7. jaringan distribusi tenaga listrik;
 8. jaringan telekomunikasi;

9. bangunan pengendali banjir dan bangunan sumber daya air;
 10. fasilitas jembatan dan dermaga;
 11. bangunan pengendali banjir dan abrasi; dan
 12. jaringan perpipaan air minum.
- e. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan;
 - f. menyediakan akses publik menuju sungai;
 - g. menyediakan sistem evakuasi bencana termasuk Ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi;
 - h. semua kegiatan di sempadan sungai wajib memiliki izin dari instansi yang berwenang dengan memperhatikan fungsi utama pesisir dan sungai agar tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di dalamnya; dan
 - i. ketentuan lainnya terkait sempadan sungai dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan Khusus kawasan sempadan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 47

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.

Pasal 48

- (1) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam RDTR/peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. perubahan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. perubahan ketentuan tata bangunan;
 - d. perubahan ketentuan sarana dan prasarana minimum; dan
 - e. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan Blok.
- (3) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
 - a. perubahan apabila terdapat kesalahan peta dan/atau informasi;
 - b. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaanya;

- c. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
 - d. terjadi kondisi *force majeure* yang berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa kajian AMDAL, UKL-UPL, atau SPPL.

Pasal 49

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b merupakan yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah; dan
 - b. Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

Pasal 50

- (1) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c merupakan ketentuan yang berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (2) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebelum diberlakukan Peraturan Zonasi dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;
 - b. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan pemilik lahan, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/ atau surat keterangan lurah, dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan kaveling lahan; dan
 - c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan maksud dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan Peraturan Zonasi dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.
- (3) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 51

Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. aturan dasar Zona Cagar Budaya dengan kode CB.

Pasal 52

Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, meliputi:

- a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan jebakan air atau sedimen trap untuk mempermudah pemeliharaan sebelum air *run off* dari jalan memasuki badan air dan/atau badan air lainnya;
 2. jaringan Jalan dan Pedestrian sepanjang tepian danau dengan lebar minimum 2 (dua) meter;
 3. jaringan utilitas berupa listrik dan telekomunikasi;
 4. bangunan prasarana sumber daya air;
 5. jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait;
 6. jalur evakuasi bencana;
 7. sistem peringatan dini; dan
 8. penanda/rambu-rambu.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, terdiri atas:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Hutan Kota dengan kode RTH-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. aturan dasar Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 - f. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - g. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Hutan Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jalan setapak dengan material alami dan bersifat mampu menyerap air (*permeable*);
 - 2. saluran drainase alami terbuka yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 3. memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat;
 - 4. *shelter*/gazebo; dan
 - 5. pos Jaga.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, Ruang duduk dan perabot lanskap, petunjuk arah dan informasi taman;
 - 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 - 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;
 - 4. jaringan dan Pengelolaan Persampahan berupa Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 5. *shelter* bus wisata, halte angkutan umum;
 - 6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan;
 - 7. mushalla/langgar;

8. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 9. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 10. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; dan
 11. fasilitas keamanan pos jaga.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, Ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi taman;
 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;
 4. jaringan dan Pengelolaan Persampahan berupa Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 5. *shelter* bus wisata, halte angkutan umum;
 6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lahan;
 7. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 8. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 9. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; dan
 10. fasilitas keamanan pos jaga.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan

3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, Ruang duduk dan perabot lanskap, petunjuk arah dan informasi taman;
 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;
 4. jaringan dan Pengelolaan Persampahan berupa Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 5. *shelter* bus wisata, halte angkutan umum;
 6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan;
 7. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 8. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; dan
 9. fasilitas keamanan pos jaga.
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, Ruang duduk dan perabot lanskap, petunjuk arah dan informasi taman;
 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;

4. jaringan dan Pengelolaan Persampahan berupa Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 5. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas.
- (7) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jalan akses melalui jalan kolektor;
 2. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, Ruang duduk dan perabot lanskap, petunjuk arah dan informasi taman;
 3. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 4. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian;
 5. jaringan dan Pengelolaan Persampahan berupa Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor;
 7. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 8. fasilitas kantor pemakaman; dan
 9. fasilitas keamanan pos jaga.
- (8) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu TB maksimum 4 (empat) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:

1. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hierarkinya, dan dilengkapi dengan jebakan air atau sedimen trap untuk mempermudah pemeliharaan sebelum air *run off* dari jalan memasuki badan air dan/atau badan air lainnya;
2. jaringan Jalan dan Pedestrian sepanjang tepian danau dengan lebar minimum 2 (dua) meter;
3. jaringan utilitas berupa listrik dan telekomunikasi;
4. bangunan prasarana sumber daya air;
5. jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait;
6. jalur evakuasi bencana;
7. sistem peringatan dini; dan
8. penanda/rambu-rambu.

Pasal 54

Aturan dasar Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, yaitu sesuai dengan bangunan aslinya.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, yaitu sesuai dengan bangunan aslinya.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan menuju kawasan cagar budaya merupakan jalan lingkungan/ lokal sekunder;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya; dan
 5. penerangan jalan;
 6. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hierarkinya;
 7. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 8. halaman atau pelataran bersama; dan
 9. plaza/gazebo.

Paragraf 9

Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 55

Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
- b. aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK;

- c. aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- d. aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W;
- e. aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
- f. aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- g. aturan dasar Zona Campuran dengan kode C;
- h. aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR
- k. aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- l. aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 56

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a, meliputi aturan dasar Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha hortikultura;
 - 2. jaringan irigasi;
 - 3. perbaikan kesuburan tanah dan/atau konservasi tanah dan air;
 - 4. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 5. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya; dan
 - 6. penyediaan sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi.

Pasal 57

- (1) Aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, meliputi aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. konservasi tanah dan air;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 5. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 6. fasilitas toilet pria, toilet wanita; dan
 - 7. fasilitas keamanan pos informasi dan keamanan.

Pasal 58

Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 14 (empat belas) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan lingkungan, berlaku ketentuan jaringan jalan lingkungan dalam kawasan industri direncanakan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku guna menjamin kelancaran lalu lintas di kawasan industri;
 - 2. listrik, berlaku ketentuan instalasi penyediaan dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan Perusahaan Listrik Negara, yang sumber tenaga listriknya dapat berasal dari Perusahaan Listrik negara dan/atau dari sumber listrik yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri dan/atau perusahaan industri di dalam kawasan industri;

3. air bersih, berlaku ketentuan instalasi penyediaan air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kavling industri, yang kapasitasnya dapat memenuhi permintaan. sumber air dapat berasal dari perusahaan air minum (pam) dan/atau dari sistem yang di usahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri dengan mengutamakan sumber air permukaan dan jaringan telekomunikasi di dalam kawasan industri sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang berlaku;
4. sistem drainase, berlaku ketentuan saluran pembuangan hujan (drainase) yang bermuara kepada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknik Pemerintah Daerah setempat menyangkut daerah aliran sungai dan cekungan drainase;
5. sistem pengolahan sampah, berlaku ketentuan dalam sistem pengelolaan sampah di kawasan industri disarankan diterapkan dengan menggunakan teknik pemilahan dan pengumpulan sampah berdasarkan jenis sampahnya (sampah organik dan non organik) dan untuk pengolahan sampah dapat dilakukan oleh pengelola kawasan industri atau Pemerintah Daerah setempat;
6. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), berlaku ketentuan:
 - a) IPAL kawasan industri merupakan unit yang mengolah air limbah industri yang berada pada kawasan industri diolah secara terpadu dan air limbah yang diolah dalam IPAL kawasan mencakup air limbah yang berasal dari proses produksi industri, kegiatan rumah tangga (domestik) industri, perkantoran, dan perumahan, serta perkiraan volume dan kapasitas limbah cair yang dihasilkan oleh aktivitas industri berkisar antara 60% (enam puluh persen) – 80% (delapan puluh persen) dari konsumsi air bersih perhari; dan
 - b) unit utama pengolahan pada IPAL kawasan industri yang direncanakan meliputi unit ekualisasi, unit pemisahan padatan, unit biologis, dan unit pengolahan lumpur.
7. Ruang Terbuka Hijau (RTH), berlaku ketentuan:
 - a) RTH merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam; dan
 - b) RTH yang dimaksud dapat berupa taman buatan seperti lapangan olahraga dan taman. Taman atau Ruang terbuka hijau disarankan dapat ditanami oleh tanaman yang memiliki kesesuaian secara ekologis dengan kondisi setempat, mampu menyerap zat pencemar, ketahanan hidup yang lama dan memiliki daya serap air. Secara keseluruhan Ruang terbuka hijau untuk kawasan industri paling sedikit sebesar 10% (sepuluh persen) dari total lahan.
8. kantor pengelola kawasan industri, berlaku ketentuan sebagai tempat melaksanakan operasional manajemen kawasan industri dan memberikan pelayanan (*service*) kepada para perusahaan industri maupun pihak-pihak terkait yang memerlukan;
9. penerangan jalan, berlaku ketentuan penerangan jalan dibuat pada tiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
10. unit pemadam kebakaran, berlaku ketentuan kapasitas dari unit pemadam kebakaran yang harus tersedia disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku;
11. sarana penunjang, berlaku ketentuan di dalam kawasan industri dapat juga disediakan sarana penunjang untuk kegiatan industri baik kegiatan yang langsung berkaitan dengan industri maupun yang menunjang aktivitas tenaga kerja, meliputi:

- a) poliklinik, dimanfaatkan untuk menunjang kesehatan karyawan, luas poliklinik disesuaikan dengan kebutuhan;
 - b) sarana ibadah, dimanfaatkan sebagai tempat ibadah karyawan di kawasan industri, luasannya disesuaikan dengan kebutuhan;
 - c) fasilitas olahraga, diperuntukan sebagai fasilitas olahraga; dan
 - d) fasilitas komersial, untuk menunjang kegiatan perekonomian di kawasan industri, luasan fasilitas komersial disesuaikan dengan kebutuhan.
12. pos keamanan, sebagai fasilitas untuk menunjang keamanan baik di dalam kawasan maupun di luar kawasan.

Pasal 59

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. prasarana perhubungan;
 - 2. prasarana kesehatan;
 - 3. prasarana keamanan;
 - 4. prasarana Pendidikan;
 - 5. prasarana hiburan;
 - 6. perusahaan perjalanan;
 - 7. perusahaan transportasi;
 - 8. biro perjalanan wisata;
 - 9. instalasi pembangkit listrik dan instalasi air bersih;
 - 10. sistem pengairan;
 - 11. sistem perbankan dan moneter;
 - 12. sistem telekomunikasi; dan
 - 13. sarana penunjang lainnya.

Pasal 60

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf e, terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi dengan kode R-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3.

- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi dengan kode R-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan pada R-1, meliputi:
 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 2. JBS sebesar 0 (nol) meter; dan
 3. JBB sebesar 0 (nol) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan utama menuju kawasan perumahan kepadatan sangat tinggi;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. taman lingkungan;
 10. tempat ibadah;
 11. balai warga;
 12. pos keamanan;
 13. TK dan SD;
 14. hidran kebakaran;
 15. *shelter* angkutan umum; dan
 16. fasilitas kesehatan minimal sekelas puskesmas.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;

2. JBS sebesar 0 (nol) meter; dan
 3. JBB sebesar 0 (nol) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
1. jaringan jalan utama menuju kawasan perumahan berkepadatan tinggi;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. taman lingkungan;
 10. tempat ibadah;
 11. balai warga;
 12. pos keamanan;
 13. TK dan SD;
 14. hidran kebakaran;
 15. *shelter* angkutan umum; dan
 16. fasilitas kesehatan minimal sekelas puskesmas.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. JBS sebesar 0,5 (nol koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 0,5 (nol koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;

7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
9. taman lingkungan;
10. tempat ibadah;
11. balai warga;
12. pos keamanan;
13. TK dan SD;
14. hidran kebakaran; dan
15. *shelter* angkutan umum.

Pasal 61

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf f, terdiri atas:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 14 (empat belas) meter;
 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;

8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 11. tempat ibadah;
 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
 13. hidran kebakaran;
 14. *shelter* angkutan umum; dan
 15. fasilitas keamanan pos jaga dan infomasi.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum sebesar 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 11. tempat ibadah;
 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
 13. hidran kebakaran;

14. *shelter* angkutan umum; dan
 15. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan ~~rambu~~-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 11. tempat ibadah;
 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
 13. hidran kebakaran;
 14. *shelter* angkutan umum; dan
 15. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.

Pasal 62

- (1) Aturan dasar Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf g, meliputi aturan dasar Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran

VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 14 (empat belas) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 9. taman lingkungan;
 - 10. tempat ibadah;
 - 11. pos keamanan;
 - 12. hidran kebakaran;
 - 13. *shelter* angkutan umum; dan
 - 14. fasilitas kesehatan minimal sekelas puskesmas.

Pasal 63

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf h, terdiri atas:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum meliputi:

- a) Jalan Yos Sudarso sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.4.A;
- b) Jalan Gajah Mada sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
- c) Jalan Aminah Syukur sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
- d) Jalan Arif Rahman Hakim sebesar 1,8 (satu koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
- e) Jalan Awang Long sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- f) Jalan Mayor Jenderal Basuki Rahmat sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.5.B;
- g) Jalan KH. Abdurrasyid sebesar sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.B;
- h) Jalan Bhayangkara sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- i) Jalan Imam Bonjol sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A;
- j) Jalan Jend. Sudirman sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- k) Jalan Kartini sebesar 1,8 (satu koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
- l) Jalan Kesuma Bangsa sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- m) Jalan KH. Abdul Hasan sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.B;
- n) Jalan KH. Achmad Dahlan sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- o) Jalan KH. Agus Salim sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C;
- p) Jalan Niaga Utara sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B
- q) Jalan P. Diponegoro sebesar 5,0 (lima koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.3.B;
- r) Jalan Pulau Irian sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- s) Jalan Pelabuhan sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- t) Jalan Pulau Flores sebesar 2,8 (dua koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- u) Jalan Pulau Kalimantan sebesar 2,8 (dua koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- v) Jalan Pulau Sebatik sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- w) Jalan KH. Taman Samarendah sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.1.B;

- x) Jalan Temenggung sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
 - y) Gg. 3 sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A;
 - z) Gg. Sidik sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A;
 - aa) Jalan Abd. Mutholib sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
 - bb) Jalan Dewi Sartika sebesar 1,8 (satu koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
 - cc) Jalan Gunung Kinimbalu sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
 - dd) Jalan Jamrud sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
 - ee) Jalan KH. Achmad Dahlan sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
 - ff) Jalan Muso Salim sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
 - gg) Jalan Nilam sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
 - hh) Jalan P. Suriansyah sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A dan Sub Blok A.4.B;
 - ii) Jalan Pangeran Hidayatulloh sebesar 5,0 (lima koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.4.B;
 - jj) Jalan Pirus sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
 - kk) Jalan Tarmidi sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.B;
 - ll) Jalan Tirta Kencana sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
 - mm) Jalan WR. Supratman sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
 - nn) Jalan Mulawarman sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B; dan
 - oo) Jalan Panglima Batur sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B.
3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
- 1. TB maksimum dan GSB minimum meliputi:
 - a) Jalan Yos Sudarso, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.4.A;
 - b) Jalan Gajah Mada, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
 - c) Jalan Aminah Syukur, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
 - d) Jalan Arif Rahman Hakim, TB sebesar 14 (empat belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;

- e) Jalan Awang Long, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- f) Jalan Mayor Jenderal Basuki Rahmat, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.5.B;
- g) Jalan KH. Abdurrasyid, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.B;
- h) Jalan Bhayangkara, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- i) Jalan Imam Bonjol, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A;
- j) Jalan Jend. Sudirman, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- k) Jalan Kartini, TB sebesar 14 (empat belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
- l) Jalan Kesuma Bangsa, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- m) Jalan KH. Abdul Hasan, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.B;
- n) Jalan KH. Achmad Dahlan, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- o) Jalan KH. Agus Salim, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C;
- p) Jalan Niaga Utama, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- q) Jalan P. Diponegoro, TB sebesar 40 (empat puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B;
- r) Jalan Pulau Irian, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- s) Jalan Pelabuhan, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- t) Jalan Pulau Flores, TB sebesar 22 (dua puluh dua) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- u) Jalan Pulau Kalimantan, TB sebesar 22 (dua puluh dua) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;

- v) Jalan Pulau Sebatik, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- w) Jalan KH. Taman Samarendah, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.1.B;
- x) Jalan Temenggung, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
- y) Gg. 3, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A;
- z) Gg. Sidik, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A;
- aa) Jalan Abd. Mutholib, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- bb) Jalan Dewi Sartika, TB sebesar 14 (empat belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
- cc) Jalan Gunung Kinimbalu, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- dd) Jalan Jamrud, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
- ee) Jalan KH. Achmad Dahlan, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- ff) Jalan Muso Salim, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
- gg) Jalan Nilam, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- hh) Jalan P. Suriansyah, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.A dan Sub Blok A.4.B;
- ii) Jalan Pangeran Hidayatulloh, TB sebesar 40 (empat puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.4.B;
- jj) Jalan Pirus, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
- kk) Jalan Tarmidi, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.B;
- ll) Jalan Tirta Kencana, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- mm) Jalan WR. Supratman, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;

- nn) Jalan Mulawarman, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B; dan
- oo) Jalan Panglima Batur, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B.
- 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
- 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 - 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 - 11. tempat ibadah;
 - 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
 - 13. hidran kebakaran;
 - 14. utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
 - 15. tempat bongkar muat;
 - 16. ruang sektor informal/RTNH;
 - 17. *shelter* angkutan umum; dan
 - 18. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum meliputi:
 - a) Jalan Otto Iskandar Dinata sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A;
 - b) Jalan Biawan sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok II.B.4.A;
 - c) Jalan KH. Saman Hudi sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;

- d) Jalan Urip Sumoharjo sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B dan Sub Blok B.4.C;
 - e) Jalan A. Azis Samad sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;
 - f) Jalan Jelawat sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A;
 - g) Jalan Lambung Mangkurat sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;
 - h) Jalan Marsda A. Saleh sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.4.A; dan
 - i) Jalan Rumbia sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.3.B.
3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
- 1. TB maksimum dan GSB minimum meliputi:
 - a) Jalan Otto Iskandar Dinata, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A;
 - b) Jalan Biawan, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok II.B.4.A;
 - c) Jalan KH. Saman Hudi, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;
 - d) Jalan Urip Sumoharjo, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.4.A, Sub Blok B.4.B dan Sub Blok B.4.C;
 - e) Jalan A. Azis Samad TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;
 - f) Jalan Jelawat, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A;
 - g) Jalan Lambung Mangkurat, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.B;
 - h) Jalan Marsda A. Saleh, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.4.A; dan
 - i) Jalan Rumbia, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.3.B.
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
- 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;

5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 11. tempat ibadah;
 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 13. hidran kebakaran;
 14. utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
 15. tempat bongkar muat;
 16. ruang sektor informal/RTNH;
 17. *shelter* angkutan umum; dan
 18. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum meliputi:
 - a) Jalan Gatot Subroto sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.5.B;
 - b) Jalan Sultan Alimudin sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, dan Sub Blok B.2.C;
 - c) Jalan Damai sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.3.A dan Sub Blok B.3.B;
 - d) Jalan Rumbia 2 sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B;
 - e) Jalan Sejati sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.A; dan
 - f) Jalan Sultan Alimudin sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B dan Sub Blok B.2.C.
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. Aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum dan GSB minimum meliputi:
 - a) Jalan Gatot Subroto, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.5.B;

- b) Jalan S. Alimudin, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.B, Sub Blok B.2.A, Sub Blok B.2.B, dan Sub Blok B.2.C;
 - c) Jalan Damai, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.3.A dan Sub Blok B.3.B;
 - d) Jalan Rumbia 2, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.3.B;
 - e) Jalan Sejati, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.A; dan
 - f) Jalan Sultan Alimudin, TB sebesar 10 (sepuluh) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B pada Sub Blok B.2.B dan Sub Blok B.2.C.
- 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
- 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya; dan
 - 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 - 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 - 11. tempat ibadah;
 - 12. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 - 13. hidran kebakaran;
 - 14. shelter angkutan umum; dan
 - 15. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.

Pasal 64

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf i, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum meliputi:

- a) Jalan Yos Sudarso sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.4.A;
- b) Jalan Gajah Mada sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
- c) Jalan Aminah Syukur sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
- d) Jalan Awang Long sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- e) Jalan Mayor Jenderal Basuki Rahmat sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.5.B;
- f) Jalan KH. Abdurrasyid sebesar sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.B;
- g) Jalan Bhayangkara sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- h) Jalan Imam Bonjol sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A;
- i) Jalan Jend. Sudirman sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- j) Jalan Kartini sebesar 1,8 (satu koma delapan) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
- k) Jalan Kesuma Bangsa sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
- l) Jalan KH. Abdul Hasan sebesar 7,5 (tujuh koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.B;
- m) Jalan KH. Achmad Dahlan sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- n) Jalan KH. Agus Salim sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C;
- o) Jalan P. Diponegoro sebesar 5,0 (lima koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.3.B;
- p) Jalan Pulau Irian sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- q) Jalan KH. Taman Samarendah sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.1.B;
- r) Jalan Abd. Mutholib sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- s) Jalan Angklung sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.C;
- t) Jalan Gunung Kinimbalu sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- u) Jalan Harmonika sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.C;
- v) Jalan Jamrud sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
- w) Jalan KH. Achmad Dahlan sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- x) Jalan Muso Salim sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;

- y) Jalan Pirus sebesar 3,0 (tiga koma nol) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
 - z) Jalan Mulawarman sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
 - aa) Jalan Panglima Batur sebesar 3,5 (tiga koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
 - bb) Jalan Gurami sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.2.C;
 - cc) Jalan Jelawat sebesar 2,0 (dua koma nol) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A; dan
 - dd) Jalan KH. Usman Ibrahim sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.A.
3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
- 1. TB maksimum dan GSB minimum meliputi:
 - a) Jalan Yos Sudarso, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B, dan Sub Blok A.4.A;
 - b) Jalan Gajah Mada, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
 - c) Jalan Aminah Syukur, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
 - d) Jalan Awang Long, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
 - e) Jalan Mayor Jenderal Basuki Rahmat, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A dan Sub Blok A.5.B;
 - f) Jalan KH. Abdurrasyid, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.B;
 - g) Jalan Bhayangkara, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
 - h) Jalan Imam Bonjol, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A;
 - i) Jalan Jend. Sudirman, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
 - j) Jalan Kartini, TB sebesar 14 (empat belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A;
 - k) Jalan Kesuma Bangsa, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 20 (dua puluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A;
 - l) Jalan KH. Abdul Hasan, TB sebesar 60 (enam puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.B;

- m) Jalan KH. Achmad Dahlan, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- n) Jalan KH. Agus Salim, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.5.B dan Sub Blok A.5.C;
- o) Jalan P. Diponegoro, TB sebesar 40 (empat puluh) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.A, Sub Blok A.3.B;
- p) Jalan Pulau Irian, TB sebesar 18 (delapan belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.4.A;
- q) Jalan KH. Taman Samarendah, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan Sub Blok A.1.B;
- r) Jalan Abd. Mutholib, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- s) Jalan Angklung, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 12 (dua belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.C;
- t) Jalan Gunung Kinimbalu, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B;
- u) Jalan Harmonika, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.C;
- v) Jalan Jamrud, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.2.A;
- w) Jalan KH. Achmad Dahlan, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.5.A dan Sub Blok A.5.B;
- x) Jalan Muso Salim, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.4.B dan Sub Blok A.5.A;
- y) Jalan Pirus, TB sebesar 24 (dua puluh empat) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.2.A;
- z) Jalan Mulawarman, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 15 (lima belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- aa) Jalan Panglima Batur, TB sebesar 28 (dua puluh delapan) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B;
- bb) Jalan Gurami, TB sebesar sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 10 (sepuluh) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.2.C;
- cc) Jalan Jelawat, TB sebesar 16 (enam belas) meter dan GSB sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.3.A; dan

- dd) Jalan KH. Usman Ibrahim, TB sebesar 12 (dua belas) meter dan GSB sebesar 8 (delapan) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.5.A.
- 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
- 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 9. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 - 10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 - 11. tempat ibadah;
 - 12. hidran kebakaran;
 - 13. *shelter* angkutan umum; dan
 - 14. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.

Pasal 65

Aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf j, meliputi

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 - 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jalur keluar dan masuk kendaraan;
 - 3. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 - 4. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;

5. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
7. taman;
8. fasilitas toilet pria, toilet wanita; dan
9. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi

Pasal 66

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf k, meliputi:

- a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum meliputi:
 - a) KLB maksimum sebesar 2,4 (dua koma empat) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan II.A.1.B;
 - b) KLB maksimum sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.5.A; dan
 - c) KLB maksimum sebesar 1,5 (satu koma lima) yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.2.C.
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum meliputi:
 - a) TB maksimum sebesar 14 (empat belas) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.1.A dan II.A.1.B;
 - b) TB maksimum sebesar 9 (sembilan) meter yang terdapat di SWP A meliputi Sub Blok A.3.B dan Sub Blok A.5.A; dan
 - c) TB maksimum sebesar 9 (sembilan) meter yang terdapat di SWP B meliputi Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.2.C.
 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
- d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;

9. pelataran parkir;
10. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
11. tempat ibadah;
12. hidran kebakaran;
13. taman; dan
14. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.

Pasal 67

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf l, meliputi aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. aturan dasar Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan tercantum dalam tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
 - b. aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. aturan dasar ketentuan tata bangunan, meliputi:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter;
 2. JBS sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter; dan
 3. JBB sebesar 1-1,5 (satu sampai satu koma lima) meter.
 - d. aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 3. penerangan jalan dan pedestrian;
 4. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hierarkinya;
 5. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 6. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 7. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 8. tempat ibadah;
 9. taman; dan
 10. fasilitas keamanan pos jaga dan informasi.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 68

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b, merupakan ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan Ruang.

- (2) Teknik Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang dengan tujuan memberikan fleksibilitas penerapan Peraturan Zonasi pada Zona atau Sub-Zona.
- (3) Teknik Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. *Transfer Development Right* (TDR) dengan kode a;
 - b. *conditional uses* dengan kode c;
 - c. Zona fiskal dengan kode e;
 - d. Zona pemufakatan pembangunan dengan kode f;
 - e. Zona pertampalan aturan dengan kode g;
 - f. Zona ambang dengan kode h;
 - g. Zona banjir dengan kode i; dan
 - h. Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode k.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 69

- (1) *Transfer Development Right* (TDR) dengan kode a sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf a, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
- (2) *Transfer Development Right* (TDR) dengan kode a sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengalihan hak membangun berupa luas lantai bangunan dari satu persil ke persil lain dengan Zona yang sama dalam satu blok;
 - b. hak membangun yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan KLB yang ditetapkan dalam TPZ dengan KLB yang telah digunakan dalam kaveling;
 - c. pengalihan luas lantai bangunan hanya dilakukan 1 (satu) kali terhadap lahan yang telah melakukan pengalihan luas lantai bangunan dan menerima pengalihan luas lantai bangunan tidak memperoleh pelampauan KLB;
 - d. dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai bangunan kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih nilai KLB tidak dapat dialihkan; dan
 - e. pengalihan luas lantai bangunan dapat dilakukan pada Zona dalam suatu area perencanaan terpadu dan kompak, dengan ketentuan meliputi:
 1. pada lahan perencanaan yang telah memiliki panduan Rancang Kota *Urban Design Guidelines* (UDGL), pengalihan nilai KLB harus menetapkan Kembali Panduan Rancang Kota *Urban Design Guidelines* (UDGL); dan
 2. pengalihan KLB antar lahan perencanaan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penerapan *Transfer Development Right* (TDR) dengan kode a sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU-2 dengan kode SPU-2.a; dan
 - b. Sub-Zona K-1 dengan kode K-1.a.

- (4) Penerapan SPU-2.a sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.A.
- (5) Penerapan K-1.a sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.A, Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.3.A, dan Sub Blok A.3.B.

Pasal 70

- (1) *Conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf b merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang memungkinkan suatu Pemanfaatan Ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut.
- (2) *Conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan dengan memenuhi ketentuan meliputi:
 - a. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan; dan
 - b. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya.
- (3) Penerapan *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Zona W dengan kode W.c;
 - b. Sub-Zona R-3 dengan kode R-3.c;
 - c. Sub-Zona C-2 dengan kode C-2.c;
 - d. Sub-Zona K-1 dengan kode K-1.c;
 - e. Sub-Zona K-3 dengan kode K-3.c; dan
 - f. Zona KT dengan kode KT.c.
- (4) Penerapan W.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B dan Sub Blok B.2.C.
- (5) Penerapan R-3.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
- (6) Penerapan C-2.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.2.C.
- (7) Penerapan K-1.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d ditetapkan di SWP A meliputi Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, dan Sub Blok A.3.B.
- (8) Penerapan K-3.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
- (9) Penerapan KT.c sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.3.B.

Pasal 71

- (1) Zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf c merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang ditetapkan pada satu Zona atau beberapa Zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan Daerah.
- (2) Penerapan Zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona R-1 dengan kode R-1.e;
 - b. Sub-Zona R-3 dengan kode R-3.e;
 - c. Sub-Zona SPU-2 dengan kode SPU-2.e;
 - d. Sub-Zona C-2 dengan kode C-2.e;

- e. Sub-Zona K-1 dengan kode K-1.e;
 - f. Sub-Zona K-3 dengan kode K-3.e; dan
 - g. Zona KT dengan kode KT.e.
- (3) Penerapan R-1.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.4.A.
 - (4) Penerapan R-3.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
 - (5) Penerapan SPU-2.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.A.
 - (6) Penerapan C-2.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.2.C.
 - (7) Penerapan K-1.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.B, Sub Blok A.2.A, Sub Blok A.3.A, dan Sub Blok A.3.B.
 - (8) Penerapan K-3.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.3.B.
 - (9) Penerapan KT.e sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.1.B dan Sub Blok A.3.B.

Pasal 72

- (1) Zona permufakatan pembangunan dengan kode f sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf d, merupakan ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur atau fasilitas publik yang dapat diterapkan sebagai bentuk intensif imbalan.
- (2) Penerapan Zona pemufakatan pembangunan dengan kode f sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona P-2 dengan kode P-2.f;
 - b. Zona W dengan kode W.f;
 - c. Sub-Zona R-1 dengan kode R-1.f; dan
 - d. Sub-Zona C-2 dengan kode C-2.f.
- (3) Penerapan P-2.f sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.A dan Sub Blok B.2.C.
- (4) Penerapan W.f sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B dan Sub Blok B.2.C.
- (5) Penerapan R-1.f sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditetapkan di SWP A pada Sub Blok A.4.A.
- (6) Penerapan C-2.f sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.2.C.

Pasal 73

- (1) Zona pertampalan aturan (*overlay zone*) dengan kode g sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf e, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan.
- (2) Zona pertampalan aturan (*overlay zone*) dengan kode g sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

- (3) Penerapan Zona pertampalan aturan (*overlay zone*) dengan kode g sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Zona W dengan kode W.g.
- (4) Penerapan W.g sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B dan Sub Blok B.2.C.

Pasal 74

- (1) Zona ambang dengan kode h sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf f, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi pada blok peruntukannya yang diambangkan pemanfaatan ruangnya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan Pemanfaatan Ruang pada blok peruntukan tersebut.
- (2) Penerapan Zona ambang dengan kode h sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona P-2 dengan kode P-2.h; dan
 - b. Sub-Zona C-2 dengan kode C-2.h.
- (3) Penerapan P-2.h sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.A, Sub Blok B.2.C dan Sub Blok B.3.B.
- (4) Penerapan C-2.h sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.2.C.

Pasal 75

- (1) Zona banjir dengan kode i sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf g, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi pada Zona banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir yang paling sedikit memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir.
- (2) Penerapan Zona banjir dengan kode i sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona R-3 dengan kode R-3.i; dan
 - b. Sub-Zona K-2 dengan kode K-2.i.
- (3) Penerapan R-3.i sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.3.A dan Sub Blok B.3.B.
- (4) Penerapan K-2.i sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B dan Sub Blok B.3.A.

Pasal 76

- (1) Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf h, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
- (2) Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (3) Penerapan Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada Zona meliputi:
 - a. Sub-Zona P-2 dengan kode P-2.k; dan
 - b. Sub-Zona R-2 dengan kode R-2.k.
- (4) Penerapan P-2.k sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B.
- (5) Penerapan R-2.k sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di SWP B pada Sub Blok B.1.B.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 77

- (1) Keanggotaan Forum Penataan Ruang terdiri atas:
 - a. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - b. perangkat Daerah;
 - c. asosiasi profesi yang ditunjuk oleh ketua asosiasi profesi atas permintaan Wali Kota;
 - d. anggota asosiasi akademisi ditunjuk oleh ketua asosiasi akademisi atas permintaan Wali Kota;
 - e. tokoh Masyarakat ditunjuk oleh Wali Kota.
- (2) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berlaku 5 (lima) tahun sejak ditetapkan, dan dapat dievaluasi sewaktu-waktu dan diganti berdasarkan hasil dari evaluasi anggota Forum Penataan Ruang di daerah.
- (3) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berakhir apabila:
 - a. meninggal dunia;
 - b. mengundurkan diri; atau
 - c. keanggotaannya dicabut.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 78

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan perundang-undangan; 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 Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir tahun 2022-2042 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; dan/atau
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional.

- (6) Peraturan Wali Kota tentang RDTR WP Kecamatan Samarinda Kota dan Kecamatan Samarinda Ilir tahun 2022-2042 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan kajian teknis dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 79

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. pemanfaatan ruang di Kecamatan Samarinda Kota dan Samarinda Ilir yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah 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 kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

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 6 Juni 2022
WALI KOTA SAMARINDA,
ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 6 Juni 2022
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2022 NOMOR: 335

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


EKO SUPRAYETNO, S.Sos

NIP. 19680119 198803 1 002