



WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 6 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN PALARAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kecamatan Palaran;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633); dan
7. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Samarinda.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kota yang dipimpin oleh camat yaitu Kecamatan Palaran.
6. Kelurahan adalah bagian Wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan yaitu Kelurahan Simpang Pasir, Kelurahan Handil Bakti, Kelurahan Bantuas, Kelurahan Bukuan, Kelurahan Rawa Makmur.

7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan RTR.
12. 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.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata Ruang.
16. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
23. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran, irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, dan pantai) atau yang belum nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota).
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.

26. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa yang selanjutnya disingkat PL Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan.
28. 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.
29. 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.
30. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ 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.
31. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
32. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
33. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah forum yang melibatkan asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat yang membahas permasalahan tata ruang bersama organisasi perangkat daerah.
34. Orang adalah orang perseorangan dan/atau badan hukum.
Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota meliputi:

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

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kecamatan Palaran ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas 19.111,86 (sembilan belas ribu seratus sebelas koma delapan enam) hektare.
- (2) Batas WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Sambutan Kota Samarinda, dan Kecamatan Anggana Kabupaten Kutai Kartanegara;
 - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Sanga Sanga Kabupaten Kutai Kartanegara;

- c. sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sanga Sanga Kabupaten Kutai Kartanegara; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Loa Janan Iilir, Kecamatan Samarinda Seberang Kota Samarinda, dan Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (3) Delineasi WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. seluruh Kelurahan Simpang Pasir;
 - b. seluruh Kelurahan Handil Bakti;
 - c. seluruh Kelurahan Bantuas;
 - d. seluruh Kelurahan Bukuan; dan
 - e. seluruh Kelurahan Rawa Makmur.
- (4) Delineasi WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 5 (lima) dan SWP 24 (dua puluh empat) Blok terdiri atas:
- a. SWP II.A mencakup seluruh Kelurahan Simpang Pasir terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B mencakup Sebagian Kelurahan Bantuas, seluruh Kelurahan Handil Bakti dan seluruh Kelurahan Rawa Makmur terdiri atas Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C mencakup seluruh Kelurahan Bukuan dan sebagian Kelurahan Bantuas terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D mencakup sebagian Kelurahan Bantuas terdiri atas Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E mencakup sebagian Kelurahan Bantuas terdiri atas Blok II.E.1 dan Blok II.E.2.
- (5) Delineasi WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf a yaitu untuk mewujudkan WP Kecamatan Palaran sebagai kawasan peruntukan industri dan pengembangan perdagangan jasa yang berwawasan lingkungan berkelanjutan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
 - b. SWP II.D pada Blok II.D.3.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
 - c. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan tingkat ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. jalan tol;
 - d. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
 - e. terminal penumpang;
 - f. jembatan;
 - g. halte;
 - h. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - i. jaringan jalur kereta api khusus;
 - j. stasiun kereta api;
 - k. alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau;
 - l. pelabuhan sungai dan danau;
 - m. pelabuhan pengumpul;

 - n. terminal umum; dan
 - o. terminal khusus.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan tingkat ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan primer; dan
 - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. ruas Simp. Bentuas-Simp. Muara Jawa (JKP-4) melintas di SWP II.B, SWP II.D, dan SWP II.E; dan
 - b. ruas Samarinda Seberang-Sanga Sanga melintas di seluruh SWP.

- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan Pangeran Diponegoro melintas di SWP II.C;
 - b. jalan Kedondong melintas di SWP II.C;
 - c. jalan Mayor Ngadio melintas di SWP II.C; dan
 - d. jalan Mulawarman melintas di SWP II.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D, dan SWP II.E.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintas di seluruh SWP.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melintas di seluruh SWP.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melintas di seluruh SWP.

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. jalan Hauling melintas di SWP II.A; dan
- b. jalan khusus melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.

Paragraf 3
Jalan Tol

Pasal 10

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. Balikpapan – Samarinda melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.E; dan
- b. Samarinda – Bontang melintas di SWP II.A.

Paragraf 4
Jalan Masuk dan Keluar Terminal Barang dan Penumpang

Pasal 11

Jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, melintas di SWP II.C.

Paragraf 5
Terminal Penumpang

Pasal 12

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, berupa terminal penumpang tipe C yaitu Terminal Baru Rawa Makmur terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.6.

Paragraf 6
Jembatan

Pasal 13

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

- a. Jembatan Achmad Amins di SWP II.A pada Blok II.A.1;
- b. Jembatan Samarinda-Sanga Sanga di SWP II.E pada Blok II.E.1;
- c. jembatan di SWP II.A pada Blok II.A.4;
- d. jembatan di SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.5; dan
- e. jembatan di SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 7
Halte

Pasal 14

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8;
- c. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.5; dan
- d. SWP II.E pada Blok II.E.2.

Paragraf 8
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 15

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h, yaitu jalur kereta api antarkota Balikpapan – Samarinda melintas di seluruh SWP.

Paragraf 9
Jaringan Jalur Kereta Api Khusus

Pasal 16

Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i, yaitu jalur kereta api batu bara melintas di SWP II.E.

Paragraf 10
Stasiun Kereta Api

Pasal 17

- (1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. stasiun penumpang kecil; dan
 - b. stasiun barang.
- (2) Stasiun penumpang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Stasiun Sanga-Sanga terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1.
- (3) Stasiun barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu Stasiun Palaran terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3.

Paragraf 11

Alur-Pelayaran Sungai dan Alur-Pelayaran Danau

Pasal 18

Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (1) huruf k, berupa alur-pelayaran kelas II yaitu alur-pelayaran Sungai Mahakam melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

Paragraf 12

Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 19

Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf l, berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpul yaitu Pelabuhan Samarinda terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 13

Pelabuhan Pengumpul

Pasal 20

Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf m, yaitu Pelabuhan Samarinda terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 14

Terminal Umum

Pasal 21

Terminal umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf n, terdiri atas:

- a. Terminal Umum Sarana Abadi Lestari terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
- b. Terminal Umum Palaran terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3.

Paragraf 15

Terminal Khusus

Pasal 22

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf o, terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
- c. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
- d. SWP II.D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.2.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 23

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 24

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, meliputi:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan;
 - c. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - d. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - e. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - f. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa sarana penyimpanan bahan bakar terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan melintas di SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) yaitu PLTU Mangkujenang terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 - b. pembangkit listrik lainnya yaitu PLTBm Mangkujenang terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) meliputi:
 - a. SUTT 150 kV Harapanbaru-Bukuan melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C;
 - b. SUTT 150 kV Bukuan-Sambutan melintas di SWP II.C; dan
 - c. SUTT 150 kV Muara Jawa-Bukuan melintas di SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.E.
- (6) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di seluruh SWP.
- (7) Gardu listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. gardu induk berupa GI 150 kV Bukuan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1;
 - b. gardu hubung terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3; dan

- c. gardu distribusi terdiri atas:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.4;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan II.E.2.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 25

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jaringan serat optik; dan
 - b. sentral telepon otomatis (STO).
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. jaringan serat optik berupa jalur SKSO P18 Samarinda - Balikpapan melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.E; dan
 - b. jaringan serat optik melintas di seluruh SWP.
- (4) Sentral telepon otomatis (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.5.
- (5) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS), terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 26

- (1) Rencana jaringan sumber daya air, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di seluruh SWP;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.E; dan
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.E.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pintu air, terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
 3. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1.
 - b. bendungan, terdiri atas:
 1. Danau Simpang Pasir di SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 2. bendungan di SWP II.B pada Blok II.B.7.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 27

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - 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, meliputi:
 - a. bangunan pengambil air baku, terdapat di:
 1. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7;
 2. SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C.5;
 3. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1.

- b. jaringan transmisi air baku, melintas di seluruh SWP.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa instalasi produksi terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.5;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.2.
 - (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi melintas di seluruh SWP.
 - (6) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berupa hidran kebakaran, terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.5.
 - (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bak penampungan air hujan terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.5; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
 - (8) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.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 28

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, meliputi:
 - a. sistem pembuangan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
 - c. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - d. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4; dan
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. sub-sistem pengolahan setempat terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.7; dan
 - b. sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6.

- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa subsistem pengolahan terpusat yaitu IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.4.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.3.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 29

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recyle* (TPS3R);
 - b. tempat penampungan sementara (TPS);
 - c. tempat pemrosesan akhir (TPA); dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recyle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (4) Tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa TPA Bantuas terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6.
- (5) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6.
- (6) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 30

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 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, melintas di seluruh SWP.
 - (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintas di seluruh SWP.
 - (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.
 - (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 31

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda;
 - d. jaringan pejalan kaki; dan
 - e. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ruas Simp. Bentuas–Simp. Muara Jawa (JKP-4) melintas di SWP II.B, SWP II.D, dan SWP II.E;
 - b. ruas Samarinda Seberang–Sanga Sanga melintas di SWP II.B, SWP II.C SWP II.D, dan SWP II.E;
 - c. jalan Wonomulyo melintas di SWP II.B, dan SWP II.C;
 - d. jalan Mayor Ngadio melintas di SWP II.C;
 - e. jalan Mulawarman melintas di SWP II.C;
 - f. jalan Simpang Pasir melintas di SWP II.A, dan SWP II.B;
 - g. jalan Stadion melintas di SWP II.A;
 - h. jalan Stadion Selatan melintas di SWP II.A;
 - i. jalan Stadion Utara melintas di SWP II.C; dan
 - j. jalur evakuasi melintas di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
 1. Kantor Kecamatan Palaran di SWP II.B pada Blok II.B.6;
 2. Lapangan Sepak bola SDN 017 Palaran di SWP II.C pada Blok II.C.3;
 3. Mesjid Al Jariyah, di SWP II.C pada Blok II.C.3;
 4. SDN 009 Palaran di SWP II.C pada Blok II.C.3;
 5. Mesjid Jami' Attayyibah di SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 6. Masjid Baiturahman di SWP II.E pada Blok II.E.2.
 - b. tempat evakuasi akhir, terdiri atas:
 1. *Shelter* Stadion Palaran di SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 2. Lapangan Bola Gelinggang di SWP II.B pada Blok II.B.8.

- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. ruas Samarinda Seberang–Sanga Sanga melintas di seluruh SWP;
 - b. jalan Mayor Ngadio melintas di SWP II.C;
 - c. jalan Simpang Pasir melintas di SWP II.A, dan SWP II.B;
 - d. jalan Stadion melintas di SWP II.A;
 - e. jalan Stadion Selatan melintas di SWP II.A;
 - f. jalan Stadion Utara melintas di SWP II.A; dan
 - g. jalur sepeda melintas di SWP II.A.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
 - a. ruas Samarinda Seberang–Sanga Sanga melintas di seluruh SWP;
 - b. jalan Mayor Ngadio melintas di SWP II.C;
 - c. jalan Stadion melintas di SWP II.A;
 - d. jalan Stadion Selatan melintas di SWP II.A;
 - e. jalan Stadion Utara melintas di SWP II.A; dan
 - f. jaringan pejalan kaki melintas di SWP II.A.
- (6) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melintas di SWP II.A, dan SWP II.B.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 32

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

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 33

- Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
 - c. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 34

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dengan luas 44,80 (empat puluh empat koma delapan) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 44,80 (empat puluh empat koma delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.7;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 35

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, dengan luas 2.042,74 (dua ribu empat puluh dua koma tujuh empat) hektare, meliputi:
 - 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 RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - g. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - h. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1.694,49 (seribu enam ratus sembilan puluh empat koma empat sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 212,66 (dua ratus dua belas koma enam enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.5;
 - c. SWP II.D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.2; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

- (4) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 66,20 (enam puluh enam koma dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - c. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (5) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 16,92 (enam belas koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (6) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 3,48 (tiga koma empat delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.5, dan Blok II.B.7;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (7) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 0,10 (nol koma satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.C pada Blok II.C.5; dan
 - b. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- (8) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 47,27 (empat puluh tujuh koma dua tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- (9) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, dengan luas 1,60 (satu koma enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - c. SWP II.D pada Blok II.D.2.

Paragraf 3

Zona Badan Air

Pasal 36

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c dengan luas 1.157,28 (seribu seratus lima puluh tujuh koma dua delapan) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan luas 1.157,28 (seribu seratus lima puluh tujuh koma dua delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;

- b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
- c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
- d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
- e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 37

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b, meliputi:

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

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 38

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat huruf a, dengan luas 1.016,74 (seribu enam belas koma tujuh empat) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 218,75 (dua ratus delapan belas koma tujuh lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 794,35 (tujuh ratus sembilan puluh empat koma tiga lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.7;

- c. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (4) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 3,64 (tiga koma enam empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP II.B pada Blok II.B.7; dan
 - b. SWP II.E pada Blok II.E.1.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 39

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b dengan luas 13,42 (tiga belas koma empat dua) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan luas 13,42 (tiga belas koma empat dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.2.

Paragraf 3
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 40

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c dengan luas 16,44 (enam belas koma empat empat) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud ayat (1), dengan luas 16,44 (enam belas koma empat empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 41

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d dengan luas 2.546,39 (dua ribu lima ratus empat puluh enam koma tiga sembilan) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan luas 2.546,39 (dua ribu lima ratus empat puluh enam koma tiga sembilan) hektare, terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 42

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e dengan luas 3,15 (tiga koma satu lima) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan luas 3,15 (tiga koma satu lima) hektare, terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 43

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f, dengan luas 9.252,70 (sembilan ribu dua ratus lima puluh dua koma tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 3.883,28 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh tiga koma dua delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 5.369,42 (lima ribu tiga ratus enam puluh sembilan koma empat dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 44

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf g, dengan luas 161,47 (seratus enam puluh satu koma empat tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 100,54 (seratus koma lima empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.5.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 37,51 (tiga puluh tujuh koma lima satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, dan Blok II.B.6;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C.5;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 18,73 (delapan belas koma tujuh tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 4,69 (empat koma enam sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.2.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 45

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf h, dengan luas 1.627,67 (seribu enam ratus dua puluh tujuh koma enam tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 434,37 (empat ratus tiga puluh empat koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1.

- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1.023,71 (seribu dua puluh tiga koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 169,59 (seratus enam puluh sembilan koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 - c. SWP II.D pada Blok II.D.2.

Paragraf 9

Zona Perkantoran

Pasal 46

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf i dengan luas 53,79 (lima puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 53,79 (lima puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.5.

Paragraf 10

Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 47

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf j, dengan luas 33,29 (tiga puluh tiga koma dua sembilan) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 33,29 (tiga puluh tiga koma dua sembilan) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6.

Paragraf 11

Zona Transportasi

Pasal 48

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf k, dengan luas 46,75 (empat puluh enam koma tujuh lima) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 46,75 (empat puluh enam koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.3.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 49

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf l, dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 50

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf m, dengan luas 534,63 (lima ratus tiga puluh empat koma enam tiga) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona instalasi pengelolaan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - b. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona instalasi pengelolaan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 7,05 (tujuh koma nol lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (3) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 527,58 (lima ratus dua puluh tujuh koma lima delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.C pada Blok II.C.3;
 - b. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - c. SWP II.E pada Blok II.E.1.

Paragraf 14
Zona Badan Jalan

Pasal 51

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf n, dengan luas 560,34 (lima ratus enam puluh koma tiga empat) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 560,34 (lima ratus enam puluh koma tiga empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 - d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 - e. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 52

- (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 Wilayah Perencanaan Kecamatan Palaran.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR WP Kecamatan Palaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 54

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana kegiatan; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kota; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah;

- c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibagi dalam 5 (lima) tahapan pelaksanaan, meliputi:
- a. tahap pertama periode tahun 2024-2026;
 - b. tahap kedua periode tahun 2027-2031;
 - c. tahap ketiga periode tahun 2032-2036;
 - d. tahap keempat periode tahun 2037-2041; dan
 - e. tahap kelima periode tahun 2042-2044.
- (7) Ketentuan Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 55

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 56

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a, terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi T1 berupa pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, bertujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya;
 - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan/atau
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan pada industri mikro dan kecil di luar Zona kawasan peruntukan industri.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya seperti menyediakan tempat parkir, tidak menghambat laju lalu lintas, dan/atau menghitung dampak lingkungan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
 - a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 3. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 6. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6;
 7. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 8. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.

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

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 58

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 59

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 60

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5 Ketentuan Khusus

Pasal 61

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf e, meliputi:

- a. kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan sempadan; dan
- e. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a terdapat di Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4; dan
 - d. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.

- (2) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
 - a. lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.
 - b. dalam hal untuk kepentingan umum, lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat dialihfungsikan, dengan syarat:
 1. melakukan penilaian kajian kelayakan strategis terhadap rencana alih fungsi lahan;
 2. membebaskan kepemilikan haknya dari pemiliknya;
 3. menyediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. dalam hal terjadi bencana sehingga pengalihan fungsi lahan untuk infrastruktur tidak dapat ditunda, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1 dan angka 2 tidak diberlakukan.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP II.B pada Blok II.B.7; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.4.
 - b. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.7;
 - c. Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 terdapat di:
 1. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7; dan
 2. SWP II.E pada Blok II.E.2.
 - d. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.1.
 - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;

4. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- h. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.5.
- i. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.5;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.5; dan
 4. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- j. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.7; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- k. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.7; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.3.
- l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.6;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.3;
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1.
- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 2. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- o. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.5.
- p. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.3;

- q. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
 - r. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di:
 - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2.
 - s. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 - 1. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 - 2. SWP II.E pada Blok II.E.1.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di
 - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4;
 - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.2.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - e. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - f. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1;
 - g. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di
 - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2; dan
 - 2. SWP II.C pada Blok II.C.2.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.5; dan
 - j. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. mewajibkan konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan banjir sesuai aturan teknis mengenai kawasan rawan banjir;
 - b. meningkatkan peningkatan kapasitas jaringan drainase dengan pelebaran saluran dan pendalaman saluran;
 - c. menambahkan 10% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya; dan
 - d. menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. mewajibkan konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan longsor sesuai aturan teknis mengenai kawasan rawan longsor;
 - b. membuat tanggul penahan untuk runtuh batuan;
 - c. menambahkan 10% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya;

- d. menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi; dan
 - e. meminimalkan perubahan bentuk lahan.
- (6) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 64

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, meliputi:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP II.C pada Blok II.C.3;
 - 2. SWP II.D pada Blok II.D.3, dan
 - 3. SWP II.E pada Blok II.E.2.
 - b. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
 - c. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.6.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. bangunan tempat evakuasi sementara dapat berupa bangunan sekolah, bangunan perkantoran dan lapangan;
 - b. bangunan dan lapangan mampu menampung evakuasi penduduk dengan keadaan posisi berdiri dengan luas 1 (satu) m²/orang dalam waktu singkat; dan
 - c. menyediakan rambu dan jalur evakuasi.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. bangunan tempat evakuasi akhir dapat berupa bangunan sekolah, bangunan perkantoran dan lapangan;
 - b. bangunan dan lapangan mampu menampung evakuasi penduduk untuk beristirahat dalam waktu tertentu; dan
 - c. menyediakan fasilitas kesehatan; fasilitas logistik dan fasilitas mandi cuci kakus.
- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 65

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan khusus sempadan sungai; dan
 - b. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1;
 - b. Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 terdapat di
 1. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.3.
 - c. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - d. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.3;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1;
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di
 1. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 2. SWP II.E pada Blok II.E.1.
 - i. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3;
 - j. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 - k. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.3.
- (3) Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.4;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - c. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1;
 - d. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat:
 1. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.2; dan
 2. SWP II.E pada Blok II.E.1.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP II.B pada Blok II.B.5, dan Blok II.B.7; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.2.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.2;

2. SWP II.B pada Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.6.
 - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP II.B pada Blok II.B.8; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, dan Blok II.C.6.
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
 2. SWP II.B pada Blok II.B.5, dan Blok II.B.8.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.6; dan
 - j. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sebesar 15 (lima belas) meter dihitung dari Zona badan air;
 - b. mengendalikan kegiatan Penggunaan Lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. membatasi penambahan luas bangunan; dan
 - d. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sebesar 10 (sepuluh) meter dihitung dari tiang menara;
 - b. pemanfaatan di sekitar sempadan secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal selama tidak masuk ke dalam sempadan; dan
 - c. membatasi penambahan tinggi bangunan.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 66

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf e, meliputi:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.7;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.2; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.2.
 - b. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 terdapat di:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.3;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;

3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- c. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 2. SWP II.C pada Blok II.C.5;
 3. SWP II.D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.2; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- d. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.10;
 2. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 3. SWP II.D pada Blok II.D.1, dan Blok II.D.2; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- e. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- f. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.5, dan Blok II.B.7;
 2. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 3. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- g. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di:
1. SWP II.C pada Blok II.C.5; dan
 2. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- h. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 4. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- i. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 3. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- j. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- k. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.7;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.4; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- l. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.7;
- m. Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.4;

2. SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.7; dan
 3. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- n. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 2. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- o. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1.
- p. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8;
- q. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- r. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- s. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5; dan
 2. SWP II.B pada Blok II.B.3.
- t. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.4;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, dan Blok II.B.6;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C.5;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- u. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.2.
- v. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;

2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- w. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1.
- x. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, dan Blok II.B.10;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 4. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- y. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 2. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 3. SWP II.D pada Blok II.D.2.
- z. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, dan Blok II.C.5.
- aa. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.6;
- bb. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
- cc. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
 2. SWP II.B pada Blok II.B.2.
- dd. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
1. SWP II.D pada Blok II.D.3; dan
 2. SWP II.E pada Blok II.E.1.
- ee. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6;
 4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, dan Blok II.D.3; dan
 5. SWP II.E pada Blok II.E.1, dan Blok II.E.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan izin pertambangan rakyat operasi produksi dapat melakukan penambangan sampai dengan izin usaha tersebut berakhir.

- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 67

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- (2) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan masa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR, serta yang memberikan disinsentif untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (4) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 68

Teknik Pengaturan Zonasi yang diterapkan pada suatu zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, meliputi:

- a. *conditional uses* dengan kode c; dan
- b. zona fiskal (*fiscal zoning*) dengan kode e.

Pasal 69

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 huruf a, berupa Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.8.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengizinkan ruang pada kawasan tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan pemerintah daerah; dan
 - b. menyediakan fasilitas pendukung hunian, fasilitas semi publik dan sarana berupa penyediaan fasilitas sosial atau fasilitas umum.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 70

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi zona fiskal (*fiscal zoning*) dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, meliputi:
 - a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.2; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.2.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi zona fiskal (*fiscal zoning*) dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengizinkan ruang pada kawasan tersebut dapat dimanfaatkan apabila memiliki tingkat kepentingan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah; dan
 - b. pemanfaatan ruang dapat diterapkan dengan ketentuan tidak mengganggu fungsi ruang di sekitar dengan syarat batas Zona minimal 100 (seratus) meter dengan Zona lain dapat berupa jalan dan/atau RTH.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi zona fiskal (*fiscal zoning*) dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 71

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

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 72

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kecamatan Palaran adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Palaran terjadi perubahan lingkungan strategis 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 yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Wali Kota Samarinda tentang RDTR WP Kecamatan Palaran dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Wali Kota Samarinda tentang RDTR WP Kecamatan Palaran dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 73

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

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

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 19 Februari 2024
WALI KOTA SAMARINDA,

ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 19 Februari 2024
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

H. HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2023 NOMOR: 473

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



H. EKO SUPRAYETNO, S.Sos
Pembina Tingkat I / IV b
NIP. 19680119 198803 1 002