

SALINAN



PROVINSI JAWA TIMUR

**PERATURAN WALI KOTA BATU
NOMOR 7 TAHUN 2024**

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BATU TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) dan Pasal 85 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Batu Tahun 2024-2044;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor

- 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 123);
14. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Batu Tahun 2022 Nomor 7/E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BATU TAHUN 2024-2043.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Batu.

5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi Penataan Ruang wilayah kota, rencana Struktur Ruang wilayah kota, rencana Pola Ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan Pemanfaatan Ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah kota.
13. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
15. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
16. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

undangan.

17. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
18. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
19. Zona Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
23. Blok atau Blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub Wilayah kota.
26. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kecamatan.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman Kelurahan/Desa.
28. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan

sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

29. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
30. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
31. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
32. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
33. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
34. Jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang adalah seluruh bagian jalan yang digunakan untuk jalur masuk dan keluar kendaraan bermotor umum, menaikkan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
35. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
36. Zona Badan Air dengan Kode BA yang selanjutnya disebut Zona badan air (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
37. Zona Hutan Lindung dengan kode HL yang selanjutnya disebut Zona hutan lindung (HL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
38. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS yang

selanjutnya disebut dengan Zona perlindungan setempat (PS) dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

39. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH yang selanjutnya disebut Zona ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
40. Zona Konservasi dengan kode KS yang selanjutnya disebut dengan (KS) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
41. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ yang selanjutnya disebut sebagai Zona badan jalan (BJ) adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
42. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP yang selanjutnya disebut dengan Zona hutan produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
43. Zona Pertanian dengan kode P yang selanjutnya disebut dengan Zona pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
44. Zona Perikanan dengan kode IK yang selanjutnya disebut dengan Zona perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi Zona perikanan tangkap, Zona perikanan budidaya, Zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
45. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL

yang selanjutnya disebut Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.

46. Zona Pariwisata dengan kode W yang selanjutnya disebut dengan Zona pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
47. Zona Perumahan dengan kode R yang selanjutnya disebut dengan Zona perumahan (R) adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
48. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU yang selanjutnya disebut dengan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
49. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH yang selanjutnya disebut dengan Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah ruang terbuka di bagian Wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
50. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K yang selanjutnya disebut dengan Zona perdagangan dan jasa (K) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
51. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut dengan Zona perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
52. Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL yang selanjutnya disebut dengan Zona peruntukkan lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang

memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.

53. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP yang selanjutnya disebut dengan Zona pengelolaan persampahan (PP) adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun, mengolah sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
54. Zona Transportasi dengan kode TR yang selanjutnya disebut dengan Zona transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.
55. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK yang selanjutnya disebut dengan Zona pertahanan dan keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
56. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
57. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 yang selanjutnya disebut sub-Zona rimba kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam Wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
58. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona taman kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian Wilayah kota.
59. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona taman kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
60. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu

Kelurahan.

61. Sub-Zona Taman Rukun Warga dengan kode RTH-5, yang selanjutnya disebut sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
62. Sub-Zona Taman Rukun Tetangga dengan kode RTH-6 yang selanjutnya disebut sub-Zona Taman RT (RTH-6) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
63. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
64. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona jalur hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam Ruang Milik Jalan (RUMIJA) maupun di dalam Ruang Pengawasan Jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
65. Sub-Zona Taman Hutan Raya dengan kode THR yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona Taman Hutan Raya (THR) adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan atau bukan asli, yang dimanfaatkan bagi kepentingan umum sebagai tujuan penelitian, ilmu pengetahuan dan pendidikan, juga sebagai fasilitas yang menunjang budidaya, budaya, pariwisata dan rekreasi.
66. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP yang selanjutnya disebut sub-Zona hutan produksi tetap (HP) adalah kawasan hutan dengan faktor jenis tanah, kelas lereng, dan intensitas hutan yang memiliki skor di bawah 125 setelah dikalikan dengan angka penimbang, di luar kawasan hutan suaka alam, hutan lindung, taman buru, atau hutan pelestarian alam.
67. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 yang

selanjutnya disebut dengan sub-Zona tanaman pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.

68. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona hortikultura (P-2) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan buah-buahan, sayuran, tanaman hias, dan obat-obatan.
69. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona perternakan (P-4) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan kegiatan pengembangbiakan dan pemeliharaan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut.
70. Sub-Zona Perikanan Budidaya dengan kode IK-2 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona perikanan budidaya (IK-2) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
71. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 yang selanjutnya disebut sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
72. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 yang selanjutnya disebut sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
73. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 yang selanjutnya disebut sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
74. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 yang selanjutnya disebut sub-Zona SPU skala kota (SPU-1), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
75. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 yang selanjutnya disebut sub-Zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala

kecamatan.

76. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 yang selanjutnya disebut sub-Zona SPU skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kelurahan.
77. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4 yang selanjutnya disebut sub-Zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
78. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona perdagangan jasa skala kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
79. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona perdagangan jasa skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
80. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 yang selanjutnya disebut dengan sub-Zona perdagangan jasa skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
81. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 yang selanjutnya disebut sub-Zona pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
82. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*), Ketentuan Khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
83. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk

dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.

84. Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
85. Kawasan Rawan Bencana Letusan Gunung Berapi adalah ketentuan pada kawasan yang paling dekat dengan puncak gunung berapi dan paling berbahaya jika terjadi erupsi; kawasan yang berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, lontaran batu, guguran, hujan abu lebat, serta aliran lahar; dan kawasan yang berpotensi terkena lahar atau banjir lahar, serta kemungkinan terdampak perluasan awan panas.
86. Kawasan Rawan Bencana Longsor adalah ketentuan pada kawasan yang rawan gerakan massa tanah atau batuan, ataupun percampuran keduanya, yang menuruni atau keluar lereng akibat terganggunya kestabilan tanah atau batuan penyusun lereng.
87. Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi adalah ketentuan pada kawasan yang getaran atau guncangan yang terjadi di permukaan bumi akibat pelepasan energi dari bawah permukaan secara tiba-tiba yang menciptakan gelombang seismik.
88. Kawasan Rawan Bencana Banjir adalah ketentuan pada kawasan yang peristiwa atau keadaan dimana terendahnya suatu daerah atau daratan karena volume air yang meningkat.
89. Kawasan Rawan Bencana Banjir Bandang adalah ketentuan pada kawasan banjir yang datang secara tiba-tiba dengan debit air yang besar yang disebabkan terbendungnya aliran sungai pada alur sungai.
90. Kawasan Rawan Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan adalah ketentuan pada kawasan hutan dan perkebunan yang memiliki jenis tanah yang rentan terbakar, rawan kekeringan, serta rawan aktivitas pemicu kebakaran baik alami maupun ulah manusia.
91. Kawasan Rawan Bencana Cuaca Ekstrem adalah ketentuan pada kawasan yang rawan perubahan ekstrem pada beberapa indikator cuaca, yang terdiri atas suhu udara, radiasi matahari, arah dan kecepatan angin, kelembapan udara dan curah hujan serta lama penyinaran.
92. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah

Ketentuan Khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES) dan Tempat Evakuasi Akhir (TEA).

93. Ketentuan Khusus Resapan Air adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya.
94. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
95. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
96. Ketentuan Khusus Sempadan Mata Air adalah ketentuan pada luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari titik pusat mata air yang berfungsi sebagai kawasan pelindung mata air.
97. Peraturan zonasi Kota yang selanjutnya disebut PZ kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
98. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
99. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
100. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai

RTR.

101. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimal dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
102. Teknik Peraturan zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah Penataan Ruang.
103. *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR adalah TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian atau lahan hijau lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.
104. *Bonus zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.
105. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
106. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
107. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat

OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau Bupati/Wali Kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

108. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup meliputi:
 - a. ruang lingkup Peraturan Wali Kota tentang RDTR Kota Batu; dan
 - b. ruang lingkup WP.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Wali Kota tentang RDTR Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. tujuan penataan WP;
 - b. rencana Struktur Ruang;
 - c. rencana Pola Ruang;
 - d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
 - e. peraturan zonasi;
 - f. kelembagaan;
 - g. ketentuan lain-lain;
 - h. ketentuan peralihan; dan
 - i. ketentuan penutup.
- (3) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. WP RDTR Kota Batu;
 - b. batas WP RDTR Kota Batu; dan
 - c. pembagian WP, SWP, dan Blok.

Pasal 3

- (1) WP RDTR Kota Batu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a seluas 19.417 Ha (sembilan belas ribu empat ratus tujuh belas hektar) beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi terdiri atas:

- a. WP Batu yang selanjutnya disebut WP I dengan luas 4.257,70 Ha (empat ribu dua ratus lima puluh tujuh koma tujuh nol hektar) terdiri dari:
 1. Kelurahan Ngaglik dengan luas 368,28 Ha (tiga ratus enam puluh delapan koma dua delapan hektar);
 2. Kelurahan Sisir 495,56 Ha (empat ratus sembilan puluh lima koma lima enam hektar);
 3. Kelurahan Pesanggrahan 859,78 Ha (delapan ratus lima puluh sembilan koma tujuh delapan hektar);
 4. Kelurahan Temas 351,77 Ha (tiga ratus lima puluh satu koma tujuh tujuh hektar);
 5. Desa Songgokerto 671,69 Ha (enam ratus tujuh puluh satu koma enam sembilan hektar);
 6. Desa Oro-Oro Ombo 984,62 Ha (sembilan ratus delapan puluh empat koma enam dua hektar);
 7. Desa Sidomulyo 251,50 Ha (dua ratus lima puluh satu koma lima nol hektar); dan
 8. Desa Sumberejo 274,49 Ha (dua ratus tujuh puluh empat koma empat sembilan hektar).
- b. WP Junrejo yang selanjutnya disebut WP II dengan luas 3.156,86 Ha (tiga ribu seratus lima puluh enam koma delapan enam hektar) terdiri atas:
 1. Kelurahan Dadaprejo dengan luas 193,27 Ha (seratus sembilan puluh tiga koma dua tujuh hektar);
 2. Desa Pendem dengan luas 395,58 Ha (tiga ratus sembilan puluh lima koma lima delapan hektar);
 3. Desa Mojorejo dengan luas 194,15 Ha (seratus sembilan puluh empat koma satu lima hektar);
 4. Desa Beji dengan luas 312,73 Ha (tiga ratus dua belas koma tujuh tiga hektar);
 5. Desa Junrejo dengan luas 427,52 Ha (empat ratus dua puluh tujuh koma lima dua hektar);
 6. Desa Tlekung dengan luas 1.304,67 Ha (seribu tiga ratus empat koma enam tujuh hektar); dan
 7. Desa Torongrejo dengan 328,94 Ha (tiga ratus dua puluh delapan koma sembilan empat hektar).
- c. WP Bumiaji yang selanjutnya disebut WP III dengan luas 12.002,44 Ha (dua belas ribu dua koma empat empat hektar) terdiri atas:

1. Desa Pandanrejo dengan luas ± (lebih kurang) 461,30 Ha (empat ratus enam puluh satu koma tiga nol hektar);
 2. Desa Bumiaji dengan luas 684,20 Ha (enam ratus delapan puluh empat koma dua nol hektar);
 3. Desa Bulukerto dengan luas 1.192,42 Ha (seribu seratus sembilan puluh dua koma empat dua hektar);
 4. Desa Gunungsari dengan luas 683,64 Ha (enam ratus delapan puluh tiga koma enam empat hektar);
 5. Desa Punten dengan luas 243,26 Ha (dua ratus empat puluh tiga koma dua enam hektar);
 6. Desa Tulungrejo dengan luas 3.389 Ha (tiga ribu tiga ratus delapan puluh sembilan hektar);
 7. Desa Sumbergondo dengan luas 1.597,93 Ha (seribu lima ratus sembilan puluh tujuh koma sembilan tiga hektar);
 8. Desa Giripurno dengan luas 879,19 Ha (delapan ratus tujuh puluh sembilan koma satu sembilan hektar); dan
 9. Desa Sumberbrantas dengan luas 2.871,48 Ha (dua ribu delapan ratus tujuh puluh satu koma empat delapan hektar).
- (2) Batas WP RDTR Kota Batu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Sebelah utara : Kecamatan Jatirejo, Kecamatan Gondang dan Kecamatan Pacet (Kabupaten Mojokerto), Kecamatan Prigen (Kabupaten Pasuruan), dan Kecamatan Purwosari (Kabupaten Pasuruan).
 - b. Sebelah timur : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso (Kabupaten Malang).
 - c. Sebelah selatan: Kecamatan Dau (Kabupaten Malang).
 - d. Sebelah barat : Kecamatan Pujon (Kabupaten Malang).
- (3) Pembagian WP, SWP, dan Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. WP I dengan luas 4.257,70 Ha (empat ribu dua ratus lima puluh tujuh koma tujuh nol hektar) dibagi menjadi 7 (tujuh) SWP yang terdiri atas:

1. SWP I.A dengan luas 297 Ha (dua ratus sembilan puluh tujuh hektar), terdiri atas 4 (empat) Blok meliputi Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 2. SWP I.B dengan luas 477,51 Ha (empat ratus tujuh puluh tujuh koma lima satu hektar), terdiri atas 4 (empat) Blok yaitu Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
 3. SWP I.C dengan luas 494,32 Ha (empat ratus sembilan puluh empat koma tiga dua hektar), terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
 4. SWP I.D dengan luas 1.980,84 Ha (seribu sembilan ratus delapan puluh koma delapan empat hektar), terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
 5. SWP I.E dengan luas 457,88 Ha (empat ratus lima puluh tujuh koma delapan delapan hektar), terdiri atas 4 (empat) Blok yaitu Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
 6. SWP I.F dengan luas 251,86 Ha (dua ratus lima puluh satu koma delapan enam hektar), terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok I.F.1 dan Blok I.F.2; dan
 7. SWP I.G dengan luas 298,29 Ha (dua ratus sembilan puluh delapan koma dua sembilan hektar), terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok I.G.1 dan Blok I.G.2.
- b. WP II dengan luas 3.156,86 Ha (tiga ribu seratus lima puluh enam koma delapan enam hektar) dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang terdiri atas:
1. SWP II.A dengan luas 461,78 Ha (empat ratus enam puluh satu koma tujuh delapan hektar), terdiri dari 5 (lima) Blok meliputi 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 dengan luas 1.342,03 Ha (seribu tiga ratus empat puluh dua koma nol tiga hektar), terdiri dari 6 (enam) Blok meliputi 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 dengan luas 400,12 Ha (empat ratus koma satu dua hektar), terdiri dari 7 (ujuh) Blok meliputi Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7;

4. SWP II.D dengan luas 556,90 Ha (lima ratus lima puluh enam koma sembilan nol hektar), terdiri dari 8 (delapan) Blok meliputi Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7, dan Blok II.D.8; dan
 5. SWP II.E dengan luas 396,04 Ha (tiga ratus sembilan puluh enam koma nol empat hektar), terdiri dari 5 (lima) Blok meliputi Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, dan Blok II.E.5.
- c. WP III dengan luas 12.002,44 Ha (dua belas ribu dua koma empat empat hektar) dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
1. SWP III.A dengan luas 885,02 Ha (delapan ratus delapan puluh lima koma nol dua hektar), terdiri atas 3 (tiga) Blok meliputi Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B dengan luas 3.659,22 Ha (tiga ribu enam ratus lima puluh sembilan koma dua dua hektar), terdiri atas 6 (enam) Blok meliputi Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
 3. SWP III.C dengan luas 2.043,87 Ha (dua ribu empat puluh tiga koma delapan tujuh hektar), terdiri atas 4 (empat) Blok meliputi Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4; dan
 4. SWP III.D dengan luas 5.414,33 Ha (lima ribu empat ratus empat belas koma tiga tiga hektar), terdiri atas 4 (empat) Blok meliputi Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, dan Blok III.D.4.
- (4) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

- (1) Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. tujuan penataan WP I;
 - b. tujuan penataan WP II; dan
 - c. tujuan penataan WP III.

- (2) Tujuan Penataan WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah mewujudkan WP I Kota Batu sebagai pusat pemerintahan yang didukung sektor perdagangan jasa dan pariwisata yang berkelanjutan, ramah pejalan kaki, serasi, dan atraktif.
- (3) Tujuan Penataan WP II sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b adalah mewujudkan WP II Kota Batu sebagai pusat wisata Kota Batu yang serasi yang didukung sektor perumahan, perdagangan dan jasa, serta pendidikan tinggi yang aman dan nyaman.
- (4) Tujuan Penataan WP III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c adalah Mewujudkan WP III Kota Batu sebagai pusat Agrowisata Kota Batu yang didukung sektor perdagangan jasa yang berwawasan lingkungan dan terintegrasi.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 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 terdiri dari:
 - 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 berada di WP I SWP I.A Blok I.A.1 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala kota, pusat wisata kota, pusat pelayanan kesehatan, pusat olahraga (*sport center*), dan pusat peribadatan.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. SPPK WP I terletak pada SWP I.A Blok I.A.4 sebagai pusat pemerintahan skala kota, pusat perdagangan dan jasa skala kota, pusat wisata kota, pusat kesehatan skala WP, dan pusat peribadatan skala WP;
 - b. SPPK WP II terletak pada SWP II.C Blok II.C.7 sebagai pusat pemerintahan skala kota, pendidikan skala nasional, kesehatan skala kota, perdagangan dan jasa skala WP, wisata alam dan buatan, dan sentra industri kecil; dan
 - c. SPPK WP III terletak pada SWP III.C Blok III.C.1 sebagai perdagangan dan jasa skala kota, wisata alam dan buatan, pendidikan skala WP, kesehatan skala WP, olahraga skala lokal, akomodasi wisata, dan sentra industri kecil.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Pusat Lingkungan Kecamatan; dan
 - b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa;
- (5) Pusat Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
 - a. WP I SWP I.B Blok I.B.2, SWP I.D Blok I.D.1 dan SWP I.F Blok I.F.2 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala lokal serta wisata alam dan buatan;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.4 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala lokal dan wisata buatan dan SWP II.B Blok II.B.4 sebagai pusat

- sentra industri kecil dan perdagangan jasa skala lokal; dan
- c. WP III SWP III.C Blok III.C.3 sebagai perdagangan dan jasa skala lokal dan wisata alam dan buatan.
- (6) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
- a. WP I terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.2 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 2. SWP I.B Blok I.B.4 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala WP, perumahan, dan Zona Lindung;
 3. SWP I.C Blok I.C.2 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala kota, perkantoran skala kota, transportasi, dan olah raga;
 4. SWP I.E Blok I.E.2 dengan kegiatan utama wisata modern, wisata alam, jasa penunjang wisata, dan Zona Lindung; dan
 5. SWP I.G Blok I.G.1 sebagai pusat perdagangan dan jasa skala lingkungan.
 - b. WP II terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.1 sebagai pusat perdagangan dan jasa serta wisata buatan;
 2. SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.8 sebagai pusat perdagangan dan jasa, sentra industri kecil, pendidikan nonformal, serta wisata buatan; dan
 3. SWP II.E Blok II.E.1 sebagai pusat perdagangan dan jasa serta pendidikan.
 - c. WP III terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 2. SWP III.A Blok III.A.2 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 3. SWP III.B Blok III.B.1 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan, dan perumahan;
 4. SWP III.C Blok III.C.1 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 5. SWP III.C Blok III.C.3 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan; dan

6. SWP III.D Blok III.D.3 sebagai pusat perkantoran skala lokal, perdagangan dan jasa skala lingkungan.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III 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 terdiri atas:
- a. jalan arteri sekunder;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan sekunder;
 - f. jalan tol;
 - g. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
 - h. terminal penumpang tipe B;
 - i. terminal penumpang tipe C;
 - j. jembatan;
 - k. halte;
 - l. jaringan jalur kereta api perkotaan; dan
 - m. stasiun kereta api.
- (2) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (7) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan jalan tol Sukorejo-Batu-Kediri melintasi:
 - a. WP I SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, dan SWP I.G Blok I.G.1; dan
 - b. WP III SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B1, Blok III.B.2, SWP III.C Blok III.C.1, dan Blok III.C.2.
- (8) Jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa terminal penumpang Tipe B pada WP I SWP I.C Blok I.C.1.
- (9) terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terletak pada WP I SWP I.C Blok I.C.1.
- (10) terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terletak pada:
 - a. WP II SWP II.A Blok II.A.2; dan
 - b. WP III SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.C Blok III.C.3.
- (11) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terletak pada:
 - a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1, dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4, Blok II.A.5, WP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.8, SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.4; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, dan Blok III.D.4.

- (12) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, dan SWP I.F Blok I.F.1;
 - b. WP II SWP II.C Blok II.C.2 dan SWP II.D Blok II.D.2; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.3, dan SWP III.D Blok III.D.4.
- (13) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf l berupa jalur monorel melintasi WP I SWP I.B Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.2, dan SWP I.E Blok I.E.3.
- (14) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m berupa stasiun penumpang kecil terletak pada WP I SWP I.B Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.2, dan SWP I.E Blok I.E.3.
- (15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. saluran udara tegangan tinggi;
 - b. saluran udara tegangan menengah;
 - c. saluran udara tegangan rendah; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak pada:
- a. WP I SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWB I.C Blok I.C.1, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, dan Blok I.E.3; dan
 - b. WP II SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, dan SWP II.E Blok II.E.4.
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak pada:

- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2 Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1, dan Blok I.F.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.4, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.3, SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, dan Blok II.E.4; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.C Blok III.C.1, dan Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, dan Blok III.D.4.
- (4) Saluran Udara Tegangan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi seluruh WP.
 - (5) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu induk yang terletak pada WP II SWP II.C Blok II.C.7.
 - (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terestrial; dan
 - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik yang terdapat di WP II SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.7, SWP II.E Blok II.E.1, dan Blok II.E.2; dan
 - b. telepon *Fixed Line* yang terdapat di seluruh WP.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa stasiun transmisi (sistem televisi) terletak WP I SWP I.D Blok I.D.2.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terletak pada:

- a. WP I SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan SWP I.C Blok I.C.1;
 - b. WP II SWP II.C Blok II.C.2 dan Blok II.C.4, SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.4 serta SWP II.E Blok II.E.1; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.2, dan Blok III.D.3.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan irigasi primer terletak pada:
 - 1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1 Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G, Blok I.G.1, dan Blok I.G.2;
 - 2. WP II SWP II.A. Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2. Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7, dan Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 - 3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok

III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4

b. jaringan irigasi sekunder terletak pada:

1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1 Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
2. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan Blok II.A.5, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5 dan Blok II.D.6, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3 dan Blok II.E.4; dan
3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan SWP III.D Blok III.D.1.

c. jaringan irigasi tersier terletak pada:

1. WP I SWP I.C Blok I.C.1, SWP I.E Blok I.E.1, I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, dan Blok I.F.2;
2. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.6, SWP II.D Blok II.D.6 dan Blok II.D.7; dan
3. WP III SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

(3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. jaringan pengendalian banjir terletak pada:

1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1 Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
2. WP II SWP II.C Blok II.C.6, dan SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.7, Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.3; dan

3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
 - b. bangunan pengendalian banjir terletak pada:
 1. WP II SWP II.D Blok II.D.4; dan
 2. WP III SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.B Blok III.B.3, Blok III.B.5, SWP III.C Blok III.C.3, dan SWP III Blok III.D.2.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pintu air terletak pada WP III SWP III.B Blok III.B.1 dan SWP III.C Blok III.C.3.
 - b. bendungan terletak pada:
 1. WP I SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.3 SWP I.F Blok I.F.1 dan SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II SWP II.D Blok II.D.5; dan
 3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
 - c. Prasarana irigasi terletak pada:
 1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.3 dan SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.4, SWP II.C Blok II.C.1, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.5; dan
 3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.

- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan pengambil air baku terletak pada:
 1. WP I SWP I.D Blok I.D.2 dan SWP I.E Blok I.E.3; dan
 2. WP III SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, dan SWP III.D Blok III.D.3.
 - b. jaringan transmisi air baku terletak pada:
 1. WP I SWP I.D Blok I.D.2 dan SWP I.E Blok I.E.3;
 2. WP II SWP II.B Blok II.B.6; dan
 3. WP III SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. instalasi produksi terletak pada:
 1. WP I SWP I.E Blok I.E.3; dan
 2. WP III SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
 - b. jaringan transmisi air minum terletak pada:
 1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1 dan Blok I.F.2;
 2. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.3, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.4; dan
 3. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan SWP III.D Blok III.D.2.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP D Blok I.D1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5 SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C Blok II.C.2,

- Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok I.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
- c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Sambungan langsung terletak pada:
1. WP I SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1 dan SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II SWP II.C Blok II.C.5, SWP II.D Blok II.D.2 dan Blok II.D.5; dan
 3. WP III SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
- b. Hidran kebakaran terletak pada:
1. WP I SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.2, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.F Blok I.F.1;
 2. WP II SWP II.D Blok II.D.3; dan
 3. WP III SWP III.C Blok III.C.3.
- (6) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. sistem pengelolaan air limbah nondomestik;
 - 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 pengelolaan air limbah nondomestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik terletak pada WP III SWP III.B Blok III.B.4; dan
 - b. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah nondomestik terletak pada:
 1. WP I SWP I.A Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan SWP I.E Blok I.E.2;
 2. WP II SWP II.B Blok II.B.5 dan SWP II.D Blok II.D.3; dan
 3. WP III SWP III.B Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.3 dan SWP III.D Blok III.D.3.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-sistem pengolahan setempat terletak pada:
 1. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II SWP II.B Blok II.B.5, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.5, Blok II.D.7, SWP II.E Blok II.E.4; dan
 3. WP III SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.C Blok III.C.3.
 - b. Sub-sistem pengolahan lumpur tinja yang terletak pada WP I SWP I.A Blok I.A.1, SWP I.B Blok I.B.4, WP III SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.C Blok III.C.2.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pipa induk terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B 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, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1,

- Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, dan Blok II.E.4; dan
- c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (5) Sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.2 Blok I.A.3, SWP I.B Blok I.B.1 dan SWP I.C Blok I.C.2;
- b. WP II SWP II.B Blok I.B.3, SWP II.D Blok II.D.2; dan
- c. WP III SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.C Blok III.C.1.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesembilan

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

Pasal 13

- (1) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h terdiri atas:
- a. Tempat Penampungan Sementara (TPS);
- b. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
- c. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST);
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.2;
- b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP II.B Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.1 dan Blok II.C.2, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.5, dan Blok II.D.7 dan SWP II.E Blok II.E.1; dan

- c. WP III terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan SWP III.D Blok III.D.2.
- (3) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak pada WP II SWP II.B Blok II.B.5.
 - (4) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak pada:
 - a. WP II SWP II.C Blok II.C.3; dan
 - b. WP III SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.D Blok III.D.1.
 - (5) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesepuluh

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terletak pada:
 - a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1, dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8, SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, dan Blok II.E.5; dan

- c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, dan Blok III.D.4.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4, SWP II.B 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, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi seluruh WP.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.

- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Titik kumpul terletak pada:
 1. WP I meliputi:
 - a) biara SVD terletak pada SWP I.A Blok I.A.3;
 - b) Kantor Kelurahan Temas terletak pada SWP I.C Blok I.C.2;
 - c) lapangan Desa Sumberejo terletak pada SWP I.G Blok I.G.1;
 - d) lapangan Kelurahan Sisir terletak pada SWP I.C Blok I.C.2; dan
 - e) rest area Desa Wisata Sidomulyo terletak pada SWP I.F Blok I.F.1.
 2. WP II meliputi:
 - a) Kantor Kecamatan Junrejo terletak pada SWP II.A Blok II.A.1;
 - b) lapangan Desa Pendem terletak pada SWP II.E Blok II.E.3; dan
 - c) Rumah Sakit Baptis Batu terletak pada SWP II.B Blok II.B.2.
 3. WP III meliputi:
 - a) Balai Dusun Kekep terletak pada SWP III.C Blok III.C.3;
 - b) SD Negeri 1 Tulungrejo terletak pada SWP III.C Blok III.C.3;
 - c) SD Negeri 3 Tulungrejo terletak pada SWP III.D Blok III.D.4;
 - d) SMA Al Hikmah terletak pada SWP III.A Blok III.A.3; dan
 - e) SMK Negeri 2 Batu terletak pada SWP III.A Blok III.A.2.
 - b. Tempat evakuasi sementara (TES) terletak pada:
 1. WP I meliputi:
 - a) masjid agung an nur terletak pada SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - b) Balaikota Among Tani terletak pada SWP I.A Blok I.A.4.
 2. WP II berupa Kantor DPRD terletak pada SWP II.A Blok II.A.3; dan
 3. WP III meliputi:

- a) kompleks gelora arjuna terletak pada SWP III.A Blok III.A.2; dan
 - b) Balai Desa Punten terletak di SWP III.C Blok III.C.1.
 - c. Tempat evakuasi akhir (TEA) berupa Stadion Gelora Brantas Kota Batu terletak pada WP I SWP I.B Blok I.B.1.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.4, Blok II.C.5 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, dan Blok II.D.3, dan SWP II.E Blok II.E.1, dan Blok II.E.2; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak pada:
- a. WP I SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.4, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, dan Blok II.D.3, dan SWP II.E Blok II.E.1, dan Blok II.E.4; dan
 - c. WP III SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (6) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Zona badan air (BA);
 - b. Zona hutan lindung (HL);
 - c. Zona perlindungan setempat (PS);
 - d. Zona RTH Kota (RTH); dan
 - e. Zona konservasi (KS).
- (3) Zona Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Zona badan jalan (BJ);
 - b. Zona hutan produksi (KHP);
 - c. Zona pertanian (P);
 - d. Zona perikanan (IK);
 - e. Zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
 - f. Zona kawasan peruntukkan industri (KPI);
 - g. Zona pariwisata (W);
 - h. Zona perumahan (R);
 - i. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
 - j. Zona ruang terbuka nonhijau (RTNH);
 - k. Zona perdagangan dan jasa (K);
 - l. Zona perkantoran (KT);
 - m. Zona peruntukan lainnya (PL);
 - n. Zona pengelolaan persampahan (PP);
 - o. Zona transportasi (TR); dan
 - p. Zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 17

- (1) Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a memiliki luas 71,35 Ha (tujuh puluh satu koma tiga lima hektar) yang terletak pada:
- a. WP I seluas 29,39 Ha (dua puluh sembilan koma tiga sembilan hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 15,91 Ha (lima belas koma sembilan satu hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 - c. WP III seluas 26,05 Ha (dua puluh enam koma nol lima hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (2) Zona hutan lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b memiliki luas 3.041,40 Ha (tiga ribu empat puluh satu koma empat nol hektar) yang terletak pada:
- a. WP I seluas 974,96 Ha (sembilan ratus tujuh empat koma sembilan enam hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.3, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, I.E.3, Blok I.E.4, dan SWP I.G Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 632,20 Ha (enam ratus tiga puluh dua koma dua nol hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.6; dan
 - c. WP III seluas 1.434,24 Ha (seribu empat ratus tiga puluh empat koma dua empat hektar) terletak pada SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5 dan Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.2,

Blok III.C.3 dan Blok III.C.4 serta SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.

- (3) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c memiliki luas 579,57 ha (lima ratus tujuh puluh sembilan koma lima tujuh hektar) yang terletak pada:
- a. WP I seluas 125,39 ha (seratus dua puluh lima koma tiga sembilan hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 167,59 Ha (seratus enam puluh tujuh koma lima sembilan hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B 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, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8 serta SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 - c. WP III seluas 286,59 Ha (dua ratus delapan puluh enam koma lima sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, Blok III.B.4 SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (4) Zona RTH Kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) seluas 24,87 Ha (dua puluh empat koma delapan tujuh hektar) terletak pada WP II SWP II.A Blok II.A.1.
 - b. sub-Zona Taman Kota (RTH-2) seluas 10,45 Ha (sepuluh koma empat lima hektar) terletak pada:
 1. WP I seluas 6,15 Ha (enam koma satu lima hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, SWP I.E Blok I.E.1 dan SWP I.F Blok I.F.1;

2. WP II seluas 3,20 Ha (tiga koma dua nol hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan SWP II.D Blok II.D.1; dan
 3. WP III seluas 1,09 Ha (satu koma nol sembilan hektar) terletak pada SWP III.C Blok III.C.1.
- c. sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) seluas 20,52 Ha (dua puluh koma lima dua hektar) terletak pada:
1. WP I seluas 7,87 Ha (tujuh koma delapan tujuh hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, SWP I.F Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II seluas 7,63 Ha (tujuh koma enam tiga hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.3, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.3, SWP II.D Blok II.D.3, dan Blok II.D.8 serta SWP II.E Blok II.E.3; dan
 3. WP III seluas 5,03 Ha (lima koma nol tiga hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- d. sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) seluas 39,59 Ha (tiga puluh sembilan koma lima sembilan hektar) yang terletak pada:
1. WP I seluas 14,46 Ha (empat belas koma empat enam hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.2, SWP D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 1,85 Ha (satu koma delapan lima hektar) terletak pada SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2 dan SWP II.E Blok II.E.5; dan
 3. WP III seluas 23,27 Ha (dua puluh tiga koma dua tujuh hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.2, III.D.3 dan Blok III.D.4.
- e. sub-Zona Taman RW (RTH-5) seluas 8,72 Ha (delapan koma tujuh dua hektar) yang terletak pada:
1. WP I seluas 3,33 Ha (tiga koma tiga tiga hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.4, SWP I.B Blok

- I.B.1, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.2, SWP I.F Blok I.F.1, SWP I.G Blok I.G.1, dan Blok I.G.2;
2. WP II seluas 0,40 Ha (nol koma empat nol hektar) terletak pada SWP II.C Blok II.C.6; dan
 3. WP III seluas 4,99 Ha (empat koma sembilan sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3 serta SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.4.
- f. sub-Zona Taman RT (RTH-6) seluas 2,63 Ha (dua koma enam tiga hektar) yang terletak pada:
1. WP I seluas 0,94 Ha (nol koma sembilan empat hektar) terletak pada SWP I.D Blok I.D.1, SWP I.E Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.G Blok I.G.1;
 2. WP II seluas 0,39 Ha (nol koma tiga sembilan hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.4, dan SWP II.D Blok II.D.3; dan
 3. WP III seluas 1,29 Ha (satu koma dua sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan SWP III.C Blok III.C.1.
- g. sub-Zona Pemakaman (RTH-7) seluas 72,04 Ha (tujuh puluh dua koma nol empat hektar) yang terletak pada:
1. WP I seluas 32,41 Ha (tiga puluh dua koma empat satu hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, SWP I.C Blok Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 23,95 Ha (dua puluh tiga koma sembilan lima hektar) terletak pada SWP II.A II.A.2, dan Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, serta SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 3. WP III seluas 15,68 Ha (lima belas koma enam delapan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- h. sub-Zona Jalur hijau (RTH-8) seluas 2,07 Ha (dua koma nol tujuh hektar) terletak pada:

1. WP I seluas 1,60 Ha (satu koma enam nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 0,18 Ha (nol koma satu delapan hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, SWP II.B Blok II.B.3, SWP II.C Blok II.C.1 dan SWP II.E Blok II.E.3; dan
 3. WP III seluas 0,29 Ha (nol koma dua sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.3 dan SWP III.D Blok III.D.2.
- (5) Zona konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf e berupa sub-Zona taman hutan raya (THR) seluas 4.385,22 Ha (empat ribu tiga ratus delapan puluh lima koma dua dua hektar) yang terletak pada SWP III SWP III.B Blok III.B.5, Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.

Bagian Kedua Zona Budidaya

Pasal 18

- (1) Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a memiliki luas 255,24 Ha (dua ratus lima puluh lima koma dua empat hektar) yang terletak pada:
 - a. WP I seluas 130,80 Ha (seratus tiga puluh koma delapan nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1, dan Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 52,26 Ha (lima puluh dua koma nol enam hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B 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, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok

- II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8 serta sub WP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
- c. WP III seluas 72,17 Ha (tujuh puluh dua koma satu tujuh hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (2) Zona hutan produksi (HP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b berupa sub-Zona hutan produksi tetap (HP) memiliki luas 3.271,25 Ha (tiga ribu dua ratus tujuh puluh satu koma dua lima hektar) yang terletak pada:
- a. WP I seluas 750,41 Ha (tujuh ratus lima puluh koma empat satu hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
- b. WP II seluas 356,01 Ha (tiga ratus lima puluh enam koma nol satu hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6; dan
- c. WP III seluas 2.164,84 Ha (dua ribu seratus enam puluh empat koma delapan empat hektar) terletak pada SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, III.B.5 dan Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (3) Di dalam Zona hutan produksi (HP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai kawasan hutan dan Pemanfaatan Ruangnya sebagai Zona tunda (*holding zone*) seluas 9,24 Ha (sembilan koma dua empat hektar) meliputi:
- a. hutan produksi tetap (HP)/perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 8,27 Ha (delapan koma dua tujuh hektar) terdapat di WP I SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.4, WP II SWP II.B Blok II.B.5, Blok II.B.6, WP III SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4;
- b. hutan produksi tetap (HP)/perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 0,19 Ha (nol koma satu

- sembilan hektar) terdapat di WP III SWP III.D Blok III.D.2; dan
- c. hutan produksi tetap (HP)/SPU skala kota (SPU-1) seluas 0,77 Ha (nol koma tujuh tujuh hektar) terdapat di WP III SWP III.D Blok III.D.1.
- (4) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf c terdiri atas:
- a. sub-Zona tanaman pangan (P-1) seluas 886,95 Ha (delapan ratus delapan puluh enam koma sembilan lima hektar) yang terletak pada:
 1. WP I seluas 110,22 Ha (seratus sepuluh koma dua dua hektar) terletak pada SWP I.C Blok I.C.1, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan SWP G Blok I.G.1;
 2. WP II seluas 662,15 Ha (enam ratus enam puluh dua koma satu lima hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5, SWP II.C 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, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 3. WP III seluas 114,58 Ha (seratus empat belas koma lima delapan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1.
 - b. sub-Zona hortikultura (P-2) seluas 2.764,31 Ha (dua ribu tujuh ratus enam puluh empat koma tiga satu hektar) yang terletak pada:
 1. WP I seluas 344,70 Ha (tiga ratus empat puluh empat koma tujuh nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 113,04 Ha (seratus tiga belas koma nol empat hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.5, SWP II.B

- Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.5 dan SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.5, Blok II.D.6 dan Blok II.D.8; dan
3. WP III seluas 2.306,58 Ha (dua ribu tiga ratus enam koma lima delapan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.6 SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- c. sub-Zona peternakan (P-4) seluas 70,47 Ha (tujuh puluh koma empat tujuh hektar) yang terletak pada:
1. WP I seluas 0,02 Ha (nol koma nol dua hektar) terletak pada SWP I.D Blok I.D.2;
 2. WP II seluas 29,68 Ha (dua puluh sembilan koma enam delapan hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.3, SWP II.D Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.3; dan
 3. WP III seluas 40,76 Ha (empat puluh koma tujuh enam hektar) terletak pada SWP III.B Blok III.B.2 dan Blok III.B.4.
- (6) Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf d berupa sub-Zona perikanan Budidaya (IK-2) seluas 2,66 Ha (dua koma enam enam hektar) yang terletak pada WP I SWP I.F Blok I.F.2.
- (7) Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf e seluas 3,14 Ha (tiga koma satu empat hektar) yang terletak pada WP II SWP II.C Blok II.C.7.
- (8) Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf f memiliki luas 10,68 Ha (sepuluh koma enam delapan hektar) terletak pada WP I SWP I.A Blok I.A.4.
- (9) Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf g memiliki luas 430,68 Ha (empat ratus tiga puluh koma enam delapan hektar) terletak pada:
- a. WP I seluas 240,40 Ha (dua ratus empat puluh koma empat nol hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan SWP I.G Blok I.G.1;

- b. WP II seluas 25,57 Ha (dua puluh lima koma lima tujuh hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.4, SWP II.B Blok II.B.5, dan SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, dan Blok II.D.4; dan
 - c. WP III seluas 164,71 Ha (seratus enam puluh empat koma tujuh satu hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, dan Blok III.D.4.
- (10) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf h meliputi:
- a. sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 228,48 Ha (dua ratus dua puluh delapan koma empat delapan hektar) terletak pada:
 - 1. WP I seluas 172,00 Ha (seratus tujuh puluh dua koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan SWP I.D Blok I.D.1; dan
 - 2. WP II seluas 56,48 Ha (lima puluh enam koma empat delapan hektar) terletak pada SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, dan Blok II.D.8.
 - b. sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 2.194,23 Ha (dua ribu seratus sembilan puluh empat koma dua tiga hektar) terletak pada:
 - 1. WP I seluas 722,51 Ha (tujuh ratus dua puluh dua koma lima satu hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - 2. WP II seluas 643,83 Ha (enam ratus empat puluh tiga koma delapan tiga hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8 serta SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan

3. WP III seluas 827,89 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma delapan sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- c. sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 202,93 Ha (dua ratus dua koma sembilan tiga hektar) terletak pada:
1. WP I seluas 157,99 Ha (seratus lima puluh tujuh koma sembilan sembilan hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 39,96 Ha (tiga puluh sembilan koma sembilan enam hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.5, SWP II.D Blok II.D.5, Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.4; dan
 3. WP III seluas 4,98 Ha (empat koma sembilan delapan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.3, dan SWP III.D Blok III.D.4.
- (11) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf i meliputi:
- a. sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) seluas 177,70 Ha (seratus tujuh puluh tujuh koma tujuh nol hektar) terletak pada:
1. WP I seluas 69,97 Ha (enam puluh sembilan koma sembilan tujuh hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 59,83 Ha (lima puluh sembilan koma delapan tiga hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, SWP II.B Blok II.B.2 dan Blok II.B.4, SWP II.C Blok II.C.1, dan Blok II.C.7 dan SWP II.D Blok II.D.3; dan
 3. WP III seluas 47,89 Ha (empat puluh tujuh koma delapan sembilan hektar) terletak pada

SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.2, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.

- b. sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) seluas 46,93 ha (empat puluh enam koma sembilan tiga hektar) terletak pada:
 1. WP I seluas 7,50 Ha (tujuh koma lima nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, SWP I.B Blok I.B.1, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2 dan Blok I.E.3;
 2. WP II seluas 39,20 Ha (tiga puluh sembilan koma dua nol hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4 dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7 dan Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4; dan
 3. WP III seluas 0,23 Ha (nol koma dua tiga hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.3 dan SWP III.D Blok III.D.3.
- c. sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) seluas 19,18 Ha (sembilan belas koma satu delapan hektar) yang terletak pada:
 1. WP I seluas 9,32 Ha (sembilan koma tiga dua hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 1,20 Ha (satu koma dua nol hektar) terletak pada SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6 SWP II.D Blok II.D.3 Blok II.D.4, dan SWP II.E Blok II.E.4; dan
 3. WP III seluas 8,66 Ha (delapan koma enam enam hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.4.

- d. sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) seluas 0,49 Ha (nol koma empat sembilan hektar) terletak pada:
 - 1. WP I seluas 0,25 Ha (nol koma dua lima hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.4 serta SWP I.E Blok I.E.2 dan Blok I.E.3; dan
 - 2. WP III seluas 0,25 Ha (nol koma dua lima hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.3.
- (12) Zona ruang terbuka nonhijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf j seluas 0,44 Ha (nol koma empat empat hektar) terletak pada WP III SWP III.C Blok III.C.3 dan SWP III.D Blok III.D.4.
- (13) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf k meliputi:
 - a. sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) seluas 359,03 Ha (tiga ratus lima puluh sembilan koma nol tiga hektar) terletak pada:
 - 1. WP I seluas 259,01 Ha (dua ratus lima puluh sembilan koma nol satu hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1 dan Blok I.F.2;
 - 2. WP II seluas 63,73 Ha (enam puluh tiga koma tujuh tiga hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.4, SWP II.C Blok II.C.4, Blok II.C.5 dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2 dan Blok II.D.3; dan
 - 3. WP III seluas 36,29 Ha (tiga puluh enam koma dua sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
 - b. sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) seluas 86,87 Ha (delapan puluh enam koma delapan tujuh hektar) terletak pada:
 - 1. WP I seluas 44,01 Ha (empat puluh empat koma nol satu hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.3, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.1, SWP I.F Blok I.F.1, dan SWP I.G Blok I.G.1;
 - 2. WP II seluas 30,75 Ha (tiga puluh koma tujuh lima hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C Blok II.C.2, dan Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan

3. WP III seluas 12,10 Ha (dua belas koma satu nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.3.
- c. sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) seluas 16,60 Ha (enam belas koma enam nol hektar) terletak pada:
 1. WP II seluas 13,21 Ha (tiga belas koma dua satu hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2, SWP II.B Blok II.B.5; dan
 2. WP III seluas 3,40 Ha (tiga koma empat nol hektar) terletak pada SWP III.D Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (14) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf l memiliki luas 50,26 Ha (lima puluh koma dua enam hektar) meliputi:
- a. WP I seluas 24,36 Ha (dua puluh empat koma tiga enam hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, SWP I.F Blok I.F.1 dan Blok I.F.2;
 - b. WP II seluas 21,91 Ha (dua puluh satu koma sembilan satu hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.3, dan Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.5, SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4, SWP II.D Blok II.D.2, Blok II.D.5, dan Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1; dan
 - c. WP III seluas 3,99 Ha (tiga koma sembilan sembilan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, SWP III.D Blok III.D.3.
- (15) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf m berupa sub-Zona pergudangan (PL-6) memiliki luas 2,00 (dua koma nol nol) hektar yang terletak pada WP III SWP III.D Blok III.D.2.
- (16) Zona pengelolaan persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf n seluas 5,78 Ha (lima koma tujuh delapan hektar) yang terletak pada:
- a. WP II seluas 5,49 Ha (lima koma empat sembilan hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.5 dan SWP II.C Blok II.C.3, dan

- b. WP III seluas 0,28 Ha (nol koma dua delapan hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1 dan SWP III.D Blok III.D.1.
- (17) Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf o seluas 0,89 Ha (nol koma delapan sembilan hektar) terletak pada WP I SWP I.C Blok I.C.1.
- (18) Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf p seluas 62,13 Ha (enam puluh dua koma satu tiga hektar) yang terletak pada:
- a. WP I seluas 2,16 Ha (dua koma satu enam hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.2, SWP I.C Blok I.C.1, SWP I.E Blok I.E.2;
 - b. WP II seluas 59,84 Ha (lima puluh sembilan koma delapan empat hektar) terletak pada SWP II.C Blok II.C.3 dan SWP II.E Blok II.E.1 dan Blok II.E.2; dan
 - c. WP III seluas 0,13 Ha (nol koma satu tiga hektar) terletak pada SWP III.C Blok III.C.1.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 19

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d terdiri atas:

- a. KKKPR; dan
- b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Pasal 20

- (1) Konfirmasi kesesuaian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:
- a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) KKKPR untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui sistem OSS dengan tahapan:

- a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
 - c. penerbitan KKKPR.
- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a minimal dilengkapi dengan:
- a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
 - f. rencana luas lantai bangunan.
- (5) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan oleh sistem OSS melalui pemeriksaan kesesuaian lokasi berdasarkan RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS.
- (6) Sistem OSS menerbitkan Konfirmasi KKPR berupa keputusan:
- a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (7) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c minimal memuat:
- a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. KDB;
 - d. KLB;
 - e. ketentuan tata bangunan; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 21

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:
- a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang di WP; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang di WP.

- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di Blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Timur;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Batu;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. perangkat daerah;
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2024-2029;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2030-2034;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2035-2039; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 22

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;

- b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
- a. aturan dasar (materi wajib); dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa teknik pengaturan zonasi yang merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik Blok atau Zona berupa:
- a. TDR dengan kode a;
 - b. *bonus zoning* dengan kode b; dan
 - c. *conditional uses* dengan kode c.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 23

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I) adalah kegiatan pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T) yang terdiri atas:
 - 1. 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, dengan Kode T.1;
2. pembatasan luas baik dalam bentuk pembatasan luas maksimal suatu kegiatan di dalam sub-Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya, dengan Kode T.2;
 3. 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 khusus, dengan Kode T.3; dan
 4. Pembatasan skala kegiatan mikro, kecil dan menengah, dengan kode T.4.
- c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B) yang terdiri atas:
1. kegiatan wajib menyediakan dokumen Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL), dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) dengan Kode B.1;
 2. kegiatan wajib menyediakan dokumen Analisis Dampak Lalulintas (ANDALIN) dengan Kode B.2;
 3. kegiatan yang wajib mendapatkan persetujuan Wali Kota setelah mendapat pertimbangan Forum Penataan Ruang dan/atau TABG, dengan Kode B3;
 4. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib mengelola limbah dan/atau memenuhi persyaratan perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait dengan Kode B.4; dan
 5. industri mikro dan kecil beresiko rendah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas dan industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dengan Kode B.5.

- d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X) yaitu kegiatan yang dilarang/tidak boleh diizinkan pada Zona yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. Zona Lindung meliputi:
1. Zona Badan Air (BA);
 2. Zona Hutan Lindung (HL);
 3. Zona Perlindungan Setempat (PS);
 4. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi:
 - a) sub-Zona rimba Kota RTH-1;
 - b) sub-Zona taman Kota RTH-2;
 - c) sub-Zona taman Kecamatan RTH-3;
 - d) sub-Zona taman Kelurahan RTH-4;
 - e) sub-Zona taman RW RTH-5;
 - f) sub-Zona taman RT RTH-6;
 - g) sub-Zona pemakaman RTH-7; dan
 - h) sub-Zona jalur hijau RTH-8.
 5. Zona Konservasi (KS) berupa sub-Zona taman hutan rakyat (THR).
- b. Zona Budidaya meliputi:
1. Zona Badan Jalan (BJ);
 2. Zona Hutan Produksi (KHP) berupa sub-Zona hutan produksi tetap (HP); dan
 3. Zona Pertanian (P) meliputi:
 - a) sub-Zona tanaman pangan (P-1);
 - b) sub-Zona hortikultura (P-2); dan
 - c) sub-Zona peternakan (P-4).
 4. Zona Perikanan (IK) berupa sub Zona perikanan budidaya (IK-2);
 5. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
 6. Zona Kawasan Peruntukkan Industri (KPI);
 7. Zona Pariwisata (W); dan
 8. Zona Perumahan (R) meliputi:
 - a) sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b) sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c) sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 9. Zona sarana pelayanan umum (SPU) meliputi:
 - a) sub-Zona SPU skala Kota (SPU-1);
 - b) sub-Zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c) sub-Zona SPU skala Kelurahan (SPU-3); dan
 - d) sub-Zona SPU skala RW (SPU-4).
 10. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
 11. Zona Perdagangan dan jasa (K), meliputi:

- a) sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b) sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - c) sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- 12. Zona Perkantoran (KT);
 - 13. Zona Peruntukkan Lainnya (PL) berupa sub-Zona pergudangan (PL-6);
 - 14. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
 - 15. Zona Transportasi (TR); dan
 - 16. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran XVII.1, Wali Kota menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah yang berwenang.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 24

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. KDB paling banyak;
 - b. KLB paling banyak;
 - c. KDH paling sedikit;
 - d. Koefisien Tapak *Basement* (KTB) paling banyak; dan
 - e. luas kavling paling sedikit.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c diterapkan pada Zona Lindung dan Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (3) Luas kavling paling sedikit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diterapkan pada Zona perumahan (R) meliputi:
- a. luas paling sedikit bidang tanah pada sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 m² (enam puluh meter persegi);
 - b. luas paling sedikit bidang tanah pada sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi); dan

- c. luas paling sedikit bidang tanah pada sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi).
- (4) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 25

- (1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf c terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan (TB);
 - b. GSB;
 - c. jarak bebas samping (JBS);
 - d. jarak bebas belakang (JBB); dan
 - e. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 26

- (1) Ketentuan Prasarana dan Sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf d merupakan ketentuan tersedianya Prasarana dan Sarana yang harus tersedia dalam suatu Zona dan atau sub-Zona.
- (2) Ketentuan Prasarana dan Sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam Ketentuan Khusus

Pasal 27

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
 - b. LP2B;
 - c. kawasan rawan bencana;
 - d. kawasan cagar budaya;

- e. tempat evakuasi bencana;
 - f. kawasan resapan air; dan
 - g. kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)

Pasal 28

- (1) Kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a, terdapat di WP II seluas 394,5 Ha (tiga ratus sembilan puluh empat koma lima hektar) di SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.7, Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5.
- (2) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) pada kawasan di bawah permukaan horizontal-luar yang terdapat pada sub-Zona Perlindungan Setempat, sub-Zona Jalur Hijau, sub-Zona Pemakaman, sub-Zona Taman Kecamatan, sub-Zona Taman Kelurahan, sub-Zona Hortikultura, sub-Zona Tanaman Pangan, sub-Zona Peternakan, sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik, sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota, sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP, sub-Zona Perkantoran, sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah, sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang, sub-Zona SPU Skala Kecamatan, sub-Zona SPU Skala Kelurahan, sub-Zona SPU Skala Kota dan sub-Zona Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kegiatan mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara benda tumbuh di KKOP harus memenuhi batas-batas ketinggian dan batas-batas kawasan serta harus mendapat rekomendasi dan/atau izin dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 1.900 m (seribu Sembilan

- ratus meter) dari ujung-ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan, dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan;
- c. penggunaan tanah, perairan atau udara di KKOP harus mematuhi persyaratan;
 - d. terhadap bangunan yang berupa benda tidak bergerak yang sifatnya sementara maupun tetap, yang didirikan atau yang telah ada secara alami, seperti: gedung, menara, gundukan tanah, jaringan transmisi, bukit dan gunung yang menjadi penghalang atau *obstacle* saat ini, tetap diperbolehkan sepanjang prosedur keselamatan operasi penerbangan terpenuhi;
 - e. bangunan atau benda yang ada secara alami berada di kawasan keselamatan operasi penerbangan, dan ketinggiannya masih dalam batas ketinggian yang diperkenankan tetapi diduga dapat membahayakan keselamatan operasi penerbangan, harus diberi tanda atau dipasang lampu; dan
 - f. mengantisipasi adanya risiko bahaya satwa liar (*wildlife hazard*) dan/atau serangan burung adalah dengan mengatur pemanfaatan lahan di sekitar bandar udara yang berpotensi mendatangkan serangan satwa liar.
- (3) ketentuan tinggi bangunan KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketinggian maksimum bangunan pada radius 0-1000 m (nol sampai dengan seribu meter) dari permukaan tanah bandara adalah 10 m (sepuluh meter) atau 2 (dua) lantai;
 - b. ketinggian maksimum bangunan pada radius 1.000-2.000 m (seribu sampai dengan dua ribu meter) dari landas pacu adalah 15 m (lima belas meter) atau 3 (tiga) lantai; dan
 - c. ketinggian maksimum bangunan pada radius 2.000-4.000 m (dua ribu sampai dengan empat ribu) meter) adalah 50 m (lima puluh meter).
- (4) Ketentuan Khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

LP2B

Pasal 29

- (1) LP2B memiliki luas 429,68 Ha (empat ratus dua puluh sembilan koma enam delapan hektar) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. WP I seluas 43,88 Ha (empat puluh tiga koma delapan delapan hektar) terdapat di SWP I.C Blok I.C.1;
 - b. WP II seluas 395,50 Ha (tiga ratus sembilan puluh lima koma lima nol hektar) terdapat di SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.6, SWP II.D Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7, Blok II.D.8, SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4 dan Blok II.E.5; dan
 - c. WP III seluas 0,008 Ha (nol koma nol nol delapan hektar) terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.
- (2) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah meliputi:
 1. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; dan/atau
 2. terjadi bencana.
 - c. penyediaan lahan pengganti LP2B dilakukan oleh pihak yang mengalihfungsikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan persyaratan:
 1. memiliki kajian kelayakan strategis;
 2. mempunyai rencana alih fungsi lahan;
 3. pembebasan kepemilikan hak atas tanah; dan
 4. ketersediaan lahan pengganti terhadap LP2B yang dialihfungsikan.
 - e. alih fungsi LP2B yang dilakukan karena terjadinya bencana maka lahan pengganti wajib disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah; dan
 - f. alih fungsi lahan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (3) LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Kawasan Rawan Bencana

Pasal 30

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana longsor;
 - b. kawasan rawan bencana gempa bumi;
 - c. kawasan rawan bencana letusan gunung berapi;
 - d. kawasan rawan bencana banjir;
 - e. kawasan rawan bencana banjir bandang;
 - f. kawasan rawan bencana cuaca ekstrim; dan
 - g. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan.
- (2) Kawasan rawan bencana longsor dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas 865,00 Ha (delapan ratus enam puluh lima koma nol nol hektar) terdapat di:
- a. WP I seluas 382,00 Ha (tiga ratus delapan puluh dua koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.3, SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 55,00 Ha (lima puluh lima koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.5 dan Blok II.B.6; dan
 - c. WP III seluas 428,00 Ha (empat ratus dua puluh delapan koma nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6 SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (3) Kawasan rawan bencana longsor dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:

- a. Ketentuan Khusus sub-Zona hutan lindung, sub-Zona taman hutan rakyat, sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman kota, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona hutan produksi tetap, sub-Zona hortikultura, dan sub-Zona tanaman pangan meliputi:
 1. tetap mempertahankan fungsinya;
 2. melakukan reboisasi/penanaman kembali tanaman tegak dengan kerapatan tinggi;
 3. menerapkan konservasi tanah dan air (misal terasering) serta penguatan tebing; dan
 4. taman kecamatan, taman Kelurahan, taman RW dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana; dan
- b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub-Zona pariwisata, sub-Zona pengelolaan persampahan, sub-Zona perdagangan jasa skala kota, sub-Zona perkantoran, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona peternakan, sub-Zona RTNH, sub-Zona SPU skala kota, sub-Zona SPU skala kecamatan, sub-Zona SPU skala Kelurahan, dan sub-Zona SPU skala RW meliputi:
 1. pengendalian bangunan baru dengan boleh menambah bangunan di kawasan yang sudah ada tetapi dilarang memperluas area kawasan;
 2. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh perseratus) dari yang KDH minimum yang ditetapkan;
 3. memperkuat struktur bangunan pada bangunan baru;
 4. persetujuan bangunan gedung dan nongedung wajib memiliki konstruksi struktur bangunan sesuai standar teknis bangunan tahan longsor;
 5. penyediaan infrastruktur yang memadai sesuai dengan kepadatan penduduk dan menggunakan konstruksi yang sesuai dengan rona lingkungan;
 6. membuat penguat struktur tanah (terasiring/pelengsengan) di sekitar kawasan terbangun;

7. pemasangan *retaining wall*/dinding penahan longsor, penyiapan sistem peringatan dini longsor;
 8. melakukan reboisasi pada kawasan hulu;
 9. edukasi kepada masyarakat;
 10. melakukan *bio-engineering* dengan memanfaatkan tanaman sebagai bagian dari pencegahan longsor;
 11. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin yang wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana serta bersedia dijadikan tempat evakuasi; dan
 12. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, penerapan sistem terasering dan sistem drainase yang tepat.
- (4) Kawasan rawan bencana gempa bumi dengan tingkat kerawanan sedang memiliki luas 645,00 Ha (enam ratus empat puluh lima koma nol nol hektar) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. WP I seluas 380,00 Ha (tiga ratus delapan puluh koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4 SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, dan SWP I.G Blok I.G.1, Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 226,00 Ha (dua ratus dua puluh enam koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, SWP.II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, SWP.II.D Blok II.D.6, dan SWP.II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5; dan
 - c. WP III seluas 48,00 Ha (empat puluh delapan koma nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, SWP III.B Blok III.B.1, dan SWP III.C Blok III.C.1.
- (5) Kawasan rawan bencana gempa bumi dengan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:
- a. Ketentuan Khusus sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman kota, sub-Zona taman

kecamatan, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona taman RT, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona hutan produksi tetap, sub-Zona tanaman pangan, dan sub-Zona hortikultura meliputi:

1. tetap mempertahankan fungsinya; dan
 2. taman Kecamatan, taman Kelurahan, taman RW dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana; dan
- b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub-Zona kawasan peruntukan industri, sub Zona pariwisata, sub-Zona pembangkitan tenaga listrik, sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, sub-Zona perdagangan jasa skala WP, sub-Zona perdagangan jasa skala SWP, sub-Zona perkantoran, sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona peternakan, SPU skala kota, sub-Zona SPU skala Kecamatan, sub-Zona SPU skala Kelurahan, sub-Zona SPU skala RW, dan sub-Zona pertahanan dan keamanan meliputi:
1. konstruksi bangunan tahan terhadap gempa;
 2. penyediaan ruang terbuka hijau;
 3. persetujuan bangunan gedung dan nongedung wajib memiliki konstruksi struktur bangunan sesuai standar teknis bangunan gedung tahan gempa;
 4. penyediaan titik kumpul berupa ruang terbuka di tempat wisata yang dilengkapi rambu;
 5. penyediaan infrastruktur yang memadai sesuai dengan kepadatan penduduk dan menggunakan konstruksi yang sesuai dengan rona lingkungan; dan
 6. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin yang wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana serta bersedia dijadikan tempat evakuasi.
- (6) Kawasan rawan bencana letusan gunung berapi dengan tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memiliki luas 203,00 Ha (dua ratus tiga koma nol nol hektar) terdapat di WP III SWP III.B Blok III.B.5, Blok III.B.6 dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.

- (7) Kawasan rawan bencana letusan gunung berapi dengan tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:
- a. Ketentuan Khusus sub-Zona hutan lindung, sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman hutan raya, sub-Zona taman kecamatan, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona pemakaman, sub-Zona hutan produksi tetap dan sub-Zona hortikultura meliputi:
 1. tetap mempertahankan fungsinya; dan
 2. tidak dapat dialihfungsikan menjadi kawasan peruntukan lain; dan
 - b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub-Zona pariwisata, sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona RTNH, sub-Zona SPU skala Kota, sub-Zona SPU skala kecamatan, sub-Zona SPU skala Kelurahan, dan sub-Zona perkantoran meliputi:
 1. persetujuan bangunan gedung dan nongedung wajib memiliki konstruksi struktur bangunan sesuai standar teknis bangunan gedung;
 2. penyediaan infrastruktur yang memadai sesuai dengan kepadatan penduduk dan menggunakan konstruksi yang sesuai dengan rona lingkungan;
 3. penyiapan sistem peringatan dini;
 4. penyediaan RTH; dan
 5. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin yang wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana serta bersedia dijadikan tempat evakuasi.
- (8) Kawasan rawan bencana banjir dengan tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memiliki luas 330,00 Ha (tiga ratus tiga puluh koma nol nol hektar) terdapat di:
- a. WP I seluas 115,00 Ha (seratus lima belas koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1;
 - b. WP II seluas 95,00 Ha (sembilan puluh lima koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.6, Blok II.D.7, Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3 dan Blok II.E.4; dan

- c. WP III seluas 120,00 Ha (seratus dua puluh komo nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4.
- (9) Kawasan rawan bencana banjir dengan tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:
- a. Ketentuan Khusus sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman kecamatan, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona taman RT, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona tanaman pangan, dan sub-Zona hortikultura meliputi:
 - 1. mempertahankan saluran irigasi yang telah ada; dan
 - 2. penyediaan saluran pembuangan air (*drainase*); dan
 - b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub-Zona peruntukkan industri, sub-Zona pariwisata, sub-Zona pembangkitan tenaga listrik, sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota, sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, sub-Zona perkantoran, sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona SPU skala kota, sub-Zona SPU skala kecamatan, dan sub-Zona SPU skala Kelurahan meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang pada Zona rawan bencana banjir wajib melakukan pemetaan dan analisis ancaman, kajian risiko bencana, rencana kontijensi, sosialisasi dan simulasi bencana banjir;
 - 2. penyediaan biopori dan sumur resapan;
 - 3. penyediaan dan perbaikan saluran pembuangan air (*drainase*);
 - 4. pemanfaatan ruang di daerah dataran banjir dengan memaksimalkan fungsi resapan air melalui pengembangan RTH dan pengendalian kawasan terbangun;
 - 5. pemasangan sistem peringatan dini, papan info dan rambu peringatan, jalur evakuasi, dan tempat evakuasi sementara;
 - 6. pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana banjir mempertimbangkan karakteristik dan jenis sesuai dengan kajian teknis; dan

7. pemanfaatan ruang untuk pembangunan sarana prasarana mitigasi bencana.
- (10) Kawasan rawan banjir bandang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memiliki luas 1.269,00 Ha (seribu dua ratus enam puluh sembilan koma nol nol hektar) terdapat di:
- a. WP I seluas 402,00 Ha (empat ratus dua koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.1, Blok I.G.2;
 - b. WP II seluas 408,00 Ha (empat ratus delapan koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, SWP.II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5,; Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, SWP.II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5,; Blok II.D.6, Blok II.D.7, Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4; dan
 - c. WP III seluas 459,00 Ha (empat ratus lima puluh sembilan koma nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4.
- (11) Kawasan rawan bencana banjir bandang sebagaimana dimaksud pada ayat (10) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:
- a. Ketentuan Khusus sub-Zona hutan lindung, sub-Zona hutan produksi tetap, sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman hutan rakyat, sub-Zona taman kota, sub-Zona taman kecamatan, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona taman RT, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona hortikultura, dan sub-Zona tanaman pangan meliputi:
 1. tetap mempertahankan fungsinya;
 2. tidak diperbolehkan kegiatan terbangun kecuali untuk fasilitas kepentingan tertentu meliputi bangunan prasarana sumber daya air, jembatan, jalur pipa gas, air minum, dan rentang kabel;

3. untuk bangunan eksisting meliputi kegiatan permukiman, pariwisata, perdagangan dan jasa, industri tidak diperbolehkan menambah luas dan bangunan;
 4. tanaman yang diperbolehkan berupa tanaman tegak dengan kerapatan tinggi dan berakar kuat khususnya pada lereng lembah sungai;
 5. pada kawasan tanaman pangan dan hortikultura dengan kerapatan tinggi dan tanaman penguat tanah, multikultur dengan tanaman tegakan tinggi;
 6. dilakukan reboisasi dan penanaman pohon kembali pada area yang terbuka;
 7. membuat sistem terasering sesuai tipologi kelerengan badan sungai;
 8. membuat tanggul pada area teridentifikasi sebagai titik rawan longsor;
 9. pemotongan atau pengurukan (*cut or fill*) tanah harus lebih rendah dari 5 m (lima meter) dan diperkuat dengan dinding beton bertulang;
 10. penambahan *early warning system*; dan
 11. pembangunan infrastruktur mempertimbangkan ketentuan teknis berbasis ketahanan terhadap bencana.
- b. Ketentuan Khusus sub-Zona pariwisata meliputi:
1. diizinkan untuk kawasan pariwisata tanpa bangunan;
 2. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan;
 3. menambah sistem resapan air pada masing-masing kawasan;
 4. menyediakan tanaman kerapatan tinggi terutama tanaman penguat tanah, dengan KDH paling sedikit 80% (delapan puluh perseratus);
 5. membuat sistem terasering sesuai tipologi kelerengan badan sungai;
 6. melaksanakan reboisasi;
 7. membuat tanggul pada area teridentifikasi sebagai titik rawan longsor;
 8. operasional kawasan pariwisata yang dilengkapi dengan SOP kebencanaan; dan
 9. pembangunan infrastruktur mempertimbangkan ketentuan teknis berbasis ketahanan terhadap bencana.
- c. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub-Zona kawasan peruntukan industri, pembangkitan tenaga listrik, sub-Zona pengelolaan persampahan,

sub-Zona perdagangan jasa skala kota, sub-Zona perdagangan jasa skala WP, sub-Zona perdagangan jasa skala SWP, sub-Zona perikanan budidaya, sub-Zona perkantoran, sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona peternakan, sub-Zona SPU skala kota sub-Zona SPU skala kecamatan, sub-Zona SPU skala Kelurahan, sub-Zona transportasi, dan sub-Zona pertahanan dan keamanan meliputi:

1. tidak diperbolehkan menambah luas dan bangunan;
 2. dilengkapi dengan terasering dan tanaman penguat tebing;
 3. penambahan sumur resapan dan biopori;
 4. RTH privat pada tiap fungsi sub Zona ditambahkan tanaman tegakan tinggi;
 5. pembuatan tanggul penahan kawasan terbangun;
 6. semua unit bangunan harus dilengkapi dengan *retaining wall* konstruksi beton bertulang (RC) yang memiliki kekuatan sesuai menahan longsoran dan posisi tegak lurus terhadap kemungkinan arah aliran sedimen untuk mengurangi kekuatan aliran;
 7. tidak ada bagian terbuka bangunan yang searah dengan aliran sedimen;
 8. bangunan dilengkapi pintu evakuasi darurat dengan arah berlawanan dari aliran sedimen;
 9. pemotongan atau pengurukan (*cut or fill*) tanah harus lebih rendah dari 5 m (lima meter) dan diperkuat dengan dinding beton bertulang;
 10. melakukan penataan pada kawasan terbangun yang terletak pada badan sungai; dan
 11. Pembangunan infrastruktur mempertimbangkan ketentuan teknis berbasis ketahanan terhadap bencana.
- (12) Kawasan rawan bencana cuaca ekstrim dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memiliki luas 1.831,00 Ha (seribu delapan ratus tiga puluh satu koma nol nol hektar) terdapat di:
- a. WP I seluas 776,00 Ha (tujuh ratus tujuh puluh enam koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP

- I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2, SWP I.G Blok I.G.1 dan Blok I.G.2;
- b. WP II seluas 712,00 Ha (tujuh ratus dua belas koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, SWP.II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, SWP.II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7, Blok II.D.8, dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5; dan
 - c. WP III seluas 343,00 Ha (tiga ratus empat puluh tiga koma nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan SWP III.D Blok III.D.1.
- (13) Kawasan rawan bencana cuaca ekstrim dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (12) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:
- a. Ketentuan Khusus sub-Zona hutan lindung, sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona hutan produksi tetap, sub-Zona rimba kota, sub-Zona taman kota, sub-Zona taman kecamatan, sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona taman RW, sub-Zona taman RT, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona tanaman pangan, dan sub-Zona hortikultura meliputi:
 1. tetap mempertahankan fungsinya;
 2. penyediaan RTH;
 3. meningkatkan kerapatan tanaman tegakan tinggi; dan
 4. peningkatan penanaman vegetasi berkerapatan tinggi pada jalur hijau; dan
 - b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub Zona peternakan, sub Zona perikanan budidaya, sub-Zona peruntukkan industri, sub-Zona pariwisata, sub-Zona pembangkitan tenaga listrik, sub-Zona pengelolaan persampahan, sub-Zona perdagangan jasa skala kota, sub-Zona perdagangan jasa skala WP, sub-Zona perdagangan jasa skala SWP, sub-Zona perikanan budidaya, sub-Zona perkantoran,

sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, SPU skala kota, sub-Zona SPU skala kecamatan, sub-Zona SPU skala Kelurahan, sub-Zona SPU skala RW, sub-Zona transportasi, dan sub-Zona pertahanan dan keamanan meliputi:

1. penyediaan RTH;
2. meningkatkan kerapatan tanaman tegakan tinggi;
3. memperkuat struktur bangunan pada bangunan baru;
4. mitigasi vegetasi, revitalisasi DAS dan penguatan tebing;
5. pemanfaatan panen air hujan dan teknologi modifikasi cuaca;
6. penyediaan air bersih layak minum pada setiap fasilitas umum; dan
7. menyediakan alat pendeteksi cuaca dan iklim.

(14) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memiliki luas 658,00 Ha (enam ratus lima puluh delapan koma nol nol hektar) terdapat di:

- a. WP I seluas 208,00 Ha (dua ratus delapan koma nol nol hektar) terletak pada SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.D Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, WP I.G Blok I.G.2;
- b. WP II seluas 23,00 Ha (dua puluh tiga koma nol nol hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.B.5, Blok II.B.6; dan
- c. WP III seluas 427,00 Ha (empat ratus dua puluh tujuh koma nol nol hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2 Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, SWP.III.C Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, SWP.III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4.

(15) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan dengan tingkat kerawanan tinggi dan tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (14) memiliki Ketentuan Khusus meliputi:

- a. Ketentuan Khusus sub-Zona hutan lindung, sub-Zona perlindungan setempat, sub-Zona taman hutan raya, sub-Zona hutan produksi tetap, sub-Zona taman kota, sub-Zona taman kecamatan,

sub-Zona taman Kelurahan, sub-Zona jalur hijau, sub-Zona pemakaman, sub-Zona tanaman pangan, dan sub-Zona hortikultura meliputi:

1. tetap mempertahankan fungsinya;
 2. pembuatan zonasi vegetasi pada kawasan hutan;
 3. Pembuatan saluran air secara terbuka pada zonasi hutan dan pertanian;
 4. pembuatan jaringan evakuasi bencana kebakaran; dan
 5. membuat jalan khusus pada kawasan hutan; dan
- b. Ketentuan Khusus sub-Zona badan jalan, sub Zona pariwisata, sub-Zona pengelolaan persampahan, sub-Zona perdagangan jasa skala kota, sub-Zona pergudangan, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona peternakan, sub-Zona RTNH, sub-Zona SPU skala kota, dan sub-Zona SPU skala Kelurahan meliputi:
1. penghijauan;
 2. penyiapan penanggulangan rawan kebakaran pada kawasan pariwisata, kawasan perumahan, kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial terdekat dengan kawasan kebakaran hutan dan lahan;
 3. penyediaan *hydrant* kebakaran pada kawasan pariwisata, kawasan perumahan, kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial;
 4. pelarangan pembukaan lahan dengan dibakar; dan
 5. penegakan hukum bagi pelanggar.
- (16) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Kawasan Cagar Budaya

Pasal 31

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf d memiliki luas 1,34 Ha (satu koma tiga empat hektar) terdapat di:

- a. WP I seluas 0,91 Ha (nol koma sembilan satu hektar) terletak pada SWP I.E Blok I.E.2; dan
 - b. WP II seluas 0,46 ha (nol koma empat enam hektar) terletak pada SWP II.B Blok II.D.8 dan Blok II.E.3.
- (2) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kawasan cagar budaya tidak boleh dialihfungsikan;
 - b. kegiatan rehabilitasi dan konservasi bangunan cagar budaya diperbolehkan;
 - c. diperkenankan pembangunan untuk mendorong kegiatan wisata budaya berupa RTH, *landmark*, *sign*, patung, *amphitheater*, dan sarana dan prasarana pendukung kegiatan wisata budaya lainnya;
 - d. radius pembangunan pada kawasan cagar budaya diperbolehkan pada radius 10 m (sepuluh meter) dari bangunan cagar budaya; dan
 - e. kegiatan yang dapat mengganggu pelestarian kawasan cagar budaya seperti kegiatan industri, pertambangan, pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan tidak diperbolehkan.
- (3) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 32

- (1) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) memiliki luas 10,95 Ha (sepuluh koma sembilan lima hektar) terletak pada:
 1. WP I memiliki luas 4,49 Ha (empat koma empat sembilan hektar) meliputi:
 - a) sub-Zona SPU skala kota terletak di SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - b) sub-Zona perkantoran terletak di SWP I.A Blok I.A.4;

2. WP II memiliki luas 5,57 Ha (lima koma lima tujuh hektar) berupa sub-Zona perkantoran, sub-Zona SPU skala kecamatan dan sub-Zona taman kecamatan terletak di SWP II.A Blok II.A.3; dan
 3. WP III memiliki luas 0,88 Ha (nol koma delapan delapan hektar) meliputi:
 - a) sub-Zona SPU skala Kelurahan terletak di SWP III.A Blok III.A.2; dan
 - b) sub-Zona perkantoran terletak di SWP III.C Blok III.C.1; dan
 - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) memiliki luas 4,56 Ha (empat koma lima enam hektar) berupa sub-Zona perkantoran, sub-Zona SPU skala kota dan sub-Zona taman kota terletak pada WP I SWP I.B Blok I.B.1.
- (2) Ketentuan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kegiatan saat ini yang telah beroperasi diperbolehkan selama tidak terjadi bencana atau keadaan darurat;
 - b. perkuatan elemen struktur perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan struktur agar mampu menahan beban yang direncanakan; dan
 - c. kegiatan perlu didukung penyediaan sarana dan prasarana evakuasi bencana sesuai standar dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Kawasan Resapan Air

Pasal 33

- (1) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf f memiliki luas 2.931,84 Ha (dua ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma delapan empat hektar) terdapat di:
- a. WP I seluas 59,83 Ha (lima puluh sembilan koma delapan tiga hektar) terletak pada SWP I.F Blok I.F.2; dan

- b. WP III seluas 2.872,01 Ha (dua ribu delapan ratus tujuh puluh dua koma nol satu hektar) terletak pada SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan:
- a. pengendalian pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya, yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan harus sesuai dengan daya dukung lingkungan;
 - b. pemanfaatan ruang wajib memelihara fungsi resapan air;
 - c. kegiatan penghijauan dan penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada;
 - d. menjaga fungsi hidrogeologis kawasan resapan air, dengan memperhatikan pelarangan kegiatan penambangan di kawasan tersebut;
 - e. penerapan prinsip kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan (*zero delta q policy*) terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya;
 - f. arahan pengendalian/pembatasan pemanfaatan hasil tegakan selanjutnya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. tidak diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta fungsi lingkungan hidup;
 - h. tidak diperbolehkan kegiatan yang merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik kawasan, dan daerah tangkapan air;
 - i. pemeliharaan kelangsungan fungsi resapan dan imbuhan air tanah, dengan menjaga efektifitas sumur resapan air tanah dan sumur imbuhan air tanah;
 - j. pelaksanaan penanganan air tanah diterapkan secara ketat pada zona aman, zona rawan, zona kritis dan zona rusak;
 - k. pengendalian penggunaan air tanah diterapkan secara ketat melalui pengurangan dan penyesuaian pengambilan air tanah terhadap kondisi sumur; dan

1. penggunaan air tanah diarahkan digunakan secara komunal dengan melalui pengurangan dan penyesuaian pengambilan air tanah.
- (3) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Kawasan Sempadan

Pasal 34

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. kawasan sempadan sungai memiliki luas 663,35 Ha (enam ratus enam puluh tiga koma tiga lima hektar) terdapat di:
 1. WP I seluas 246,21 Ha (dua ratus empat puluh enam koma dua satu hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.1, Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.1, Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 185,70 Ha (seratus delapan puluh lima koma tujuh nol hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.6, Blok II.D.7, Blok II.D.8 dan SWP II.E Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5; dan
 3. WP III seluas 231,43 (dua ratus tiga puluh satu koma empat tiga) hektar terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4; dan

- b. kawasan sempadan mata air memiliki luas 848,73 Ha (delapan ratus empat puluh delapan koma tujuh tiga hektar) terdapat di:
1. WP I seluas 230,99 Ha (dua ratus tiga puluh koma sembilan sembilan hektar) terletak pada SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, SWP I.C Blok I.C.1, Blok I.C.2, SWP I.D Blok I.D.1, Blok I.D.2, SWP I.E Blok .E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, SWP I.F Blok I.F.2 dan SWP I.G Blok I.G.2;
 2. WP II seluas 158,97 Ha (seratus lima puluh delapan koma Sembilan tujuh hektar) terletak pada SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5, Blok II.D.7; dan
 3. WP III seluas 458,76 Ha (empat ratus lima puluh delapan koma tujuh enam hektar) terletak pada SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada sub-Zona taman kota, sub-Zona taman RW, sub-Zona pemakaman, sub-Zona tanaman pangan, sub-Zona hortikultura, sub-Zona peternakan, sub-Zona perikanan budidaya memiliki ketentuan:
- a. tetap mempertahankan fungsinya;
 - b. tanaman yang diperbolehkan berupa tanaman tegak dengan kerapatan tinggi dan berakar kuat;
 - c. bangunan sumber daya air, bangunan pengendali banjir, gardu listrik, bangunan telekomunikasi dan pengontrol/pengukur debit air diperbolehkan;
 - d. penambahan *early warning system*;
 - e. ada kawasan sempadan sungai yang memiliki potensi banjir bandang berlaku ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang, pengembangan kawasan terbangun dibatasi; dan
 - f. pertanian hortikultura dilakukan dengan sistem terasering dan/atau melakukan teknik konservasi lahan.
- (3) Ketentuan Khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada sub-

Zona peruntukkan industri, dan sub-Zona pariwisata, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan, sub-Zona sarana pelayanan umum skala RW, sub-Zona RTNH, sub-Zona perdagangan dan jasa skala Kota, sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, sub-Zona perkantoran, sub-Zona pembangkitan tenaga listrik, sub-Zona pengelolaan persampahan, sub-Zona transportasi, dan sub-Zona pertahanan dan keamanan meliputi:

- a. pengembangan kawasan terbangun dibatasi;
 - b. mempertahankan sempadan sungai yang masih kosong sebagai ruang terbuka hijau;
 - c. menyediakan sarana pembuangan limbah dan tempat pembuangan sampah;
 - d. menyediakan jenis vegetasi yang mampu menyerap air pada halaman bangunan;
 - e. setiap bangunan eksisting yang ada harus memiliki persyaratan keamanan bangunan termasuk talud sungai;
 - f. kegiatan renovasi bangunan hanya boleh dilakukan sesuai kondisi asal, merubah bentuk fasade maksimal 50% (lima puluh perseratus), tidak diperbolehkan menambah luasan ruang dan ketinggian bangunan (TB) dari kondisi asal;
 - g. setiap bangunan wajib menyediakan jaringan drainase lingkungan dan/atau sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai ketentuan teknis yang berlaku;
 - h. kawasan budidaya yang dikembangkan adalah terbatas, baik dibatasi terhadap jumlah maupun intensitas Pemanfaatan Ruang, sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
 - i. semua limbah kegiatan di Zona Budidaya yang berpotensi menghasilkan limbah harus menyediakan sistem pengelolaan limbah dan tidak boleh membuang limbah ke badan air sungai.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pada sub-Zona taman kota, sub-Zona taman RW, sub-

Zona tanaman pangan, sub-Zona hortikultura, dan sub-Zona perikanan budidaya memiliki ketentuan:

- a. tetap mempertahankan fungsinya untuk menunjang ketersediaan air tanah; dan
 - b. menyediakan biopori dan sumur resapan pada jalur hijau, dan taman kota, taman kecamatan, taman Kelurahan, taman Rukun Warga, taman Rukun Tetangga, dan pemakaman.
- (5) Ketentuan Khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada sub-Zona pariwisata, sub-Zona perumahan kepadatan rendah, sub-Zona perumahan kepadatan sedang, sub-Zona perumahan kepadatan tinggi, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan, sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan, sub-Zona RTNH, sub-Zona perdagangan dan jasa skala Kota, sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, sub-Zona perkantoran, dan sub-Zona pertahanan dan keamanan meliputi:
- a. mengembangkan kawasan terbangun dibatasi;
 - b. menyediakan biopori dan sumur resapan;
 - c. menyediakan jenis vegetasi yang mampu menyerap air pada halaman bangunan; dan
 - d. kawasan budidaya yang dikembangkan adalah terbatas, baik dibatasi terhadap jumlah maupun intensitas Pemanfaatan Ruang, sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 35

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf f merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;

- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai peraturan zonasi; dan
 - d. aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya.
- (3) Ketentuan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu Zona Pemanfaatan Ruang selain Zona Lindung dan/atau sub-Zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti Zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau perangkat daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- b. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu Zona Pemanfaatan Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau sub-Zona tanaman pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana Pola Ruang untuk Zona Lindung dan/atau sub-Zona tanaman pangan;
- c. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona RTH yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan paling sedikit sesuai ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
- d. permohonan ajuan Pemanfaatan Ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH, dilakukan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang; dan
- e. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 37

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. kriteria insentif dan/atau disinsentif;
 - b. bentuk insentif dan/atau disinsentif;
 - c. jenis kegiatan yang diberikan insentif dan disinsentif; dan
 - d. tata cara pemberian insentif dan/atau disinsentif.
- (2) Kriteria dan bentuk insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. insentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan Pemanfaatan Ruang dengan kriteria:
 1. menyediakan lahan terbuka hijau yang melebihi dari batasan minimal yang dipersyaratkan;
 2. menyerahkan lahan dan/atau bangunan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan;
 3. menyediakan prasarana lingkungan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan; dan
 4. kegiatan pembangunan yang dimohon mendorong percepatan perkembangan Wilayah; dan
 - b. disinsentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan Pemanfaatan Ruang dengan kriteria:
 1. membangun tidak sesuai dengan ketentuan RTR; dan
 2. pembangunan yang dilakukan memberikan dampak negatif bagi perkembangan kawasan perkotaan.
- (3) Bentuk insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. bentuk insentif dapat berupa:
 1. subsidi;
 2. pemberian kompensasi;
 3. imbalan;
 4. sewa ruang;
 5. urun saham;
 6. penyediaan sarana dan prasarana;
 7. penghargaan; dan/atau
 8. publikasi/promosi.

- b. bentuk disinsentif dapat berupa:
 - 1. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - 2. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - 3. pemberian status tertentu.
- (4) Khusus pemberian insentif kompensasi besaran KDB dan KLB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tata cara pemberian insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 38

Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c, berupa tanah bersertifikat yang telah disahkan sebelum Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 39

- (1) Aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d berupa tata cara perubahan atau peralihan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Ketentuan aturan peralihan status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperkenankan mencakup:
 - a. pengaturan untuk sektor informal;
 - b. pengaturan untuk media luar; dan
 - c. ketentuan tambahan berkaitan dengan mitigasi bencana.
- (3) Pengaturan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan perdagangan dan jasa yang berada pada Zona perdagangan dan jasa tunggal dalam bentuk pusat perdagangan/pusat perbelanjaan, yang luas bangunannya lebih besar atau sama dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) tidak termasuk lantai untuk parkir, memiliki kewajiban untuk menyisakan 10% (sepuluh perseratus) dari luas bangunannya yang tidak dapat dialihkan atau diganti dalam bentuk apapun;

- b. besaran dari luasan yang tidak dapat dialihkan ditetapkan dalam gambar arsitektur bangunan sebagai lampiran dalam mengurus izin kegiatan; dan
 - c. kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menyediakan ruang untuk kegiatan usaha kecil/sector informal mendapat insentif dalam bentuk pembebasan KLB dan pemenuhan kebutuhan parkir sesuai kewajiban.
- (4) Pengaturan untuk media luar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. keberadaan sector informal harus menyediakan sarana dan prasarana untuk ruang/media luar yang bahan atau media yang digunakan, letak penempatan, masa berlaku dan pola penyebarannya diatur dapat berada pada ruang sarana prasarana; dan
 - b. keberadaan sector informal dapat bekerja sama untuk membangun fasilitas ruangmedia luar dalam bentuk reklame pada trotoar, halte bus, sarana penyeberangan orang, jalan layang, taman kota atau jalur hijau, tanggul sungai, pos jaga polisi, jam kota, terminal dan pangkalan angkutan, stasiun, bandara, pelabuhan, dan gelanggang olahraga.
- (5) Ketentuan tambahan berkaitan dengan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. keberadaan sector privat atau sector informal dapat berkontribusi dalam menyediakan ruang yang berkaitan dengan mitigasi bencana sebagai prasarana yang disyaratkan untuk membangun ruang untuk kegiatan pada sector informal; dan
 - b. ruang yang berkaitan dengan mitigasi bencana meliputi sistem peringatan dini, bangunan penyelamatan, dan jalur.

Bagian Kedelapan

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 40

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) meliputi:
- a. TDR dengan kode a;
 - b. bonus *zoning* dengan kode b; dan
 - c. *conditional uses* dengan kode c.

- (2) TDR yang selanjutnya dalam peta rencana Pola Ruang diberi kode a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan:
- a. TDR dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. pengalihan hak membangun berupa luas lantai dari satu persil ke persil lain dalam satu WP;
 2. hak membangun yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan KLB yang ditetapkan dalam PZ dengan KLB yang telah digunakan dalam kavling;
 3. pengalihan hak membangun berupa luas lantai tidak diperkenankan pada Zona perumahan kepadatan rendah, Zona perumahan kepadatan sedang, dan Zona perumahan kepadatan tinggi;
 4. penerima pengalihan luas lantai paling tinggi 50% (lima puluh perseratus) dari KLB yang ditetapkan di lahan perencanaan dimaksud;
 5. pengalihan luas lantai hanya dilakukan 1 (satu) kali; dan
 6. dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih KLB tidak dapat dialihkan;
 - b. indikasi lokasi TDR merupakan indikasi lokasi area pengirim dan area penerima berada di:
 1. Zona perdagangan dan jasa di WP I SWP I.G Blok I.G.1;
 2. Zona perdagangan dan jasa di WP II SWP II.B Blok II.B.3;
 3. Zona pariwisata di WP III SWP III.D Blok III.D.1; dan
 4. Zona pariwisata dan Zona perdagangan dan jasa di WP III Blok III.D.3, dan Blok III.D.4;
 - c. area pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan dengan kriteria:
 1. kawasan yang sumberdaya/karakternya perlu dilindungi/dilestarikan dan memiliki intensitas pemanfaatan ruang yang tidak dapat dimanfaatkan;
 2. kawasan yang tidak memanfaatkan intensitas Pemanfaatan Ruang; dan
 3. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan peraturan zonasi; dan

- d. area Penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan dengan kriteria:
 1. kawasan dengan kepadatan sedang-tinggi dimana infrastruktur telah tersedia/telah direncanakan dan mampu menampung ruang dan aktivitas yang dibebankan padanya;
 2. tingkat pelayanan jalan (*level of service*) mencukupi untuk kawasan tersebut ditambah intensitasnya;
 3. berada pada kawasan yang memiliki permintaan tinggi untuk pembangunan (strategis);
 4. kawasan baru yang diarahkan untuk perkembangan Zona perdagangan jasa dan Zona pariwisata; dan
 5. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan Peraturan zonasi.
- (3) *Bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang selanjutnya dalam peta rencana Pola Ruang diberi kode b dengan ketentuan:
 - a. *Bonus zoning* dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
 2. peningkatan intensitas bangunan hanya bisa dilakukan dengan meningkatkan kepadatan bangunan dan/atau ketinggian bangunan (TB) (peningkatan nilai KLB);
 3. peningkatan tinggi bangunan paling banyak 25% (dua puluh lima perseratus) dari batas ketinggian bangunan (TB) yang diizinkan;
 4. setiap peningkatan KLB 0,25 (nol koma dua lima) harus menyediakan ruang terbuka publik paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari luas KDB yang dimohonkan;
 5. *Bonus zoning* diwujudkan dalam bentuk penyediaan ruang terbuka publik dengan besaran setiap kenaikan 1 (satu) lantai dengan luas sama dengan KDB menyediakan ruang terbuka publik seluas 10% (sepuluh perseratus) dari luas KDB dimaksud;
 6. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
 7. menyediakan lahan dan membangun fasilitas pendidikan dan/atau kesehatan;
 8. menyediakan infrastruktur;

9. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
10. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
11. menyediakan ruang untuk sempadan sungai dan membuat peningkatan kualitas sempadan sungai;
12. menyediakan jalan tembus bagi pejalan kaki dalam Blok/kapling dengan persyaratan teknis:
 - a) berada pada lantai dasar bangunan dan mempunyai lebar paling sedikit 3,5 m (tiga koma lima meter);
 - b) berada di atas muka tanah (*above ground level*) tetapi berhubungan langsung dengan fasilitas pedestrian yang berada pada lantai dasar, dan mempunyai lebar paling sedikit 3,5 m (tiga koma lima meter);
 - c) berhubungan secara langsung dengan fasilitas sistem angkutan umum massal; dan
 - d) paling sedikit dapat dilalui 16 (enam belas) jam sehari;
13. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis:
 - a) terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
 - b) menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
 - c) terbuka untuk umum; dan
 - d) sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal;
14. menyediakan ruang untuk sektor informal; dan
15. pada zona perdagangan dan jasa yang terletak di pusat kota dengan kondisi eksisting KDB 100% (seratus perseratus) maka tetap dapat menggunakan KDB 100% (seratus perseratus) dengan KLB 3,0 (tiga koma nol) dan GSB 0 (nol) meter serta pengembangan baru sesuai dengan ketentuan masing-masing zona; dan

- b. indikasi lokasi *Bonus zoning* yang selanjutnya dalam peta *rencana* Pola Ruang diberi kode b meliputi:
 - 1. Zona perdagangan dan jasa di WP I SWP I.C Blok I.C.1; dan
 - 2. Zona pariwisata dan Zona perdagangan dan jasa di SWP I.B, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.D.1, Blok I.D.2, WP II SWP II.D Blok II.D.1, Blok II.D.3.
- (4) *Conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang selanjutnya dalam peta *rencana* Pola Ruang diberi kode c dengan ketentuan:
 - a. *conditional uses* dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. diberikan pada suatu Zona jika kriteria atau kondisi khusus Zona tersebut memungkinkan atau sesuai dengan Pemanfaatan Ruang yang mendukung fungsi konservasi; dan
 - 2. pengembangan kawasan terbangun diarahkan untuk pengembangan secara vertikal dan pembatasan sebagian fungsi Wilayah yang perlu dilindungi melalui pengembangan terbatas; dan
 - b. indikasi lokasi *conditional uses* yang selanjutnya dalam peta *rencana* Pola Ruang diberi kode c berada pada Zona pariwisata di WP III di Blok III.D.3 dan Blok III.D.4 dengan KDB 40%, (empat puluh perseratus) KLB 1,6 (satu koma enam) dan KDH 20% (dua puluh perseratus)
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk tata cara, batasan, dan besaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (6) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 41

- (1) Dalam rangka koordinasi Penataan Ruang dan kerja sama antar Wilayah dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu.

- (2) Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 42

- (1) Jangka waktu RDTR adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - 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 ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang Daerah Kota Batu 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) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi Penataan Ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 43

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. izin pemanfaatan ruang dan/atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang dan/atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunan, izin pemanfaatan ruang, dan/atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin, dan/atau KKPR yang telah diterbitkan tetap berlaku namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan.
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- d. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan/atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan tidak sesuai dengan RDTR akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batu
pada tanggal 2 April 2024

Pj. WALI KOTA BATU,

ttd

ARIES AGUNG PAEWAI

Diundangkan di Batu
pada tanggal 2 April 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,
TTD
ZADIM EFFISIENSI

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2024 NOMOR 7/E
SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA

Kepala Bagian Hukum
Setda Kota Batu

\${ttd}

Rr. MARIA INGE SS., S.H., M.H.
Pembina Tk.1
NIP. 19761005 200003 2 001