



**PEMERINTAH KOTA SURABAYA**  
**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA**  
**NOMOR      TAHUN**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010-2030**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mewujudkan pembangunan Kota Surabaya yang berkelanjutan, perlu ditetapkan arahan penataan dan pemanfaatan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
  - b. bahwa arahan penataan dan pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dapat terwujud jika didukung keterpaduan pembangunan antar sektor dan antar pelaku baik antara berbagai satuan kerja dilingkungan pemerintah daerah dengan masyarakat dan/atau dunia usaha;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya sehingga Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya perlu disesuaikan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur / Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 84 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4739);
15. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 69 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 14 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3516);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Beserta Rencana Rincinya;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
28. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Propinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025;
29. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur 2005 – 2020;
30. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
31. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/E).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA  
dan  
WALIKOTA SURABAYA**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010-2030.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya.
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. 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.
8. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kota dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Provinsi Jawa Timur.
11. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

13. Wilayah darat adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat beserta segenap unsur terkait padanya, yang batasnya ditetapkan sampai dengan garis pantai saat pasang tertinggi.
14. Wilayah Laut adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis laut di luar ruang darat, beserta segenap unsur terkait padanya yang batasnya ditetapkan sejauh  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari wilayah kewenangan Provinsi Jawa Timur.
15. Wilayah Udara adalah ruang di atas wilayah darat dan laut yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfer dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah darat dan laut kota.
16. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
17. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
18. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
19. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
20. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
21. Kawasan Utilitas Umum adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan.
22. Kawasan Cagar Budaya adalah kawasan yang di dalamnya terdapat benda dan/atau lingkungan cagar budaya yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam persen.
24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah perbandingan jumlah luas lantai bangunan yang dihitung dari lantai dasar sampai lantai tertinggi dengan luas persil, yang dinyatakan dengan persen.
25. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi.

26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh denah dan/atau massa bangunan ke arah depan, samping dan belakang dari bangunan tersebut yang ditetapkan dalam rencana kota.
27. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
28. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
29. Ruang Terbuka Hijau adalah suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air dan estetika kota.
30. Masyarakat adalah seseorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
31. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang, yang dalam peraturan ini adalah dalam proses perencanaan tata ruang.

**BAB II**  
**RUANG LINGKUP DAN ASAS**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA**

**Bagian Kesatu**  
**Ruang Lingkup**

**Pasal 2**

Ruang lingkup Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya mencakup:

- a. asas, tujuan, fungsi, kebijakan dan strategi rencana ruang wilayah Kota Surabaya;
- b. rencana struktur ruang wilayah Kota Surabaya;
- c. rencana pola ruang wilayah Kota Surabaya;
- d. penetapan kawasan strategis Kota Surabaya;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Surabaya;
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Surabaya.

## **Bagian Kedua Asas**

### **Pasal 3**

Rencana Tata Ruang Wilayah disusun berdasarkan asas:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

## **BAB III TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA**

### **Bagian Kesatu Tujuan**

#### **Pasal 4**

Tujuan penataan ruang Kota Surabaya adalah mengembangkan ruang kota metropolitan berbasis perdagangan dan jasa yang berkelanjutan sebagai pusat pelayanan Nasional dan Internasional.

#### **Pasal 5**

Rencana Tata Ruang Wilayah berfungsi sebagai pedoman untuk :

- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota;
- d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar sektor dan antar wilayah;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan

- f. penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kota yang terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota.

**Bagian Kedua  
Kebijakan Dan Strategi Penataan Ruang**

**Paragraf 1  
Umum**

**Pasal 6**

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan kebijakan dan strategi perencanaan ruang wilayah meliputi :

- a. Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang wilayah Kota Surabaya;
- b. Kebijakan dan Strategi Pola Ruang wilayah Kota Surabaya.

**Paragraf 2  
Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang  
Wilayah Kota Surabaya**

**Pasal 7**

Kebijakan dan strategi struktur ruang wilayah Kota Surabaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan melalui pengembangan sistem pusat pelayanan yang terpadu dengan sistem prasarana wilayah, meliputi :

- a. Kebijakan dan strategi sistem pusat pelayanan dan fungsi wilayah;
- b. Kebijakan dan strategi sistem prasarana wilayah kota.

**Pasal 8**

Kebijakan sistem pusat pelayanan dan fungsi wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dilakukan melalui penetapan pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan secara berhierarki sebagai pusat pelayanan nasional dan internasional, pusat pelayanan kota dan regional, Pusat Sub Kota dan Pusat Unit Pengembangan (UP) dan pembagian wilayah laut menjadi 4 (empat) unit pengembangan wilayah laut.

**Pasal 9**

- (1) Strategi untuk mengembangkan Kota Surabaya sehingga berfungsi sebagai pusat pelayanan nasional dan internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dilakukan dengan cara :



- a. mengembangkan fasilitas sosial-ekonomi kota yang representatif sebagai pusat pelayanan berskala nasional dan internasional;
  - b. mengembangkan jaringan infrastruktur terpadu dan berkelanjutan dalam skala kota dan melayani wilayah sekitarnya;
  - c. mengembangkan sarana dan prasarana transportasi massal modern.
- (2) Strategi untuk mengembangkan Kota Surabaya sehingga berfungsi sebagai pusat pelayanan kota dan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dilakukan dengan cara :
- a. mengembangkan pusat utama kota Surabaya;
  - b. mengembangkan 1 (satu) pusat pelayanan regional.
- (3) Strategi untuk mengembangkan Kota Surabaya sehingga berfungsi sebagai Pusat Sub Kota dan Pusat Unit Pengembangan (UP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dilakukan dengan cara :
- a. menetapkan 3 (tiga) pusat sub kota dalam upaya pemerataan pengembangan wilayah kota;
  - b. menetapkan 12 (dua belas) Unit Pengembangan (UP) beserta pusatnya dengan spesifikasi fungsi kawasan masing-masing;
  - c. membagi setiap Unit Pengembangan (UP) menjadi beberapa Unit Distrik (UD) sesuai kondisi masing-masing.
- (4) Strategi pengembangan untuk pembagian wilayah laut dilakukan dengan cara menetapkan 4 (empat) unit pengembangan wilayah laut dengan mempertimbangkan karakter dan potensi masing-masing wilayah.

### **Pasal 10**

Kebijakan sistem prasarana wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dengan pengembangan sistem jaringan yang terpadu, meliputi :

- a. sistem jaringan transportasi;
- b. sistem jaringan energi;
- c. sistem jaringan telekomunikasi;
- d. sistem jaringan sumber daya air; dan
- e. sistem jaringan infrastruktur kota-

## Pasal 11

(1) pengembangan sistem jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi :

- a. mengembangkan transportasi darat yang dikembangkan secara terpadu dengan :
  1. mengembangkan jaringan jalan secara berhirarki dengan mengutamakan peningkatan akses yang setara antara utara-selatan dan timur-barat;
  2. meningkatkan pelayanan angkutan umum dan barang dalam dan antar kota dengan mengutamakan angkutan umum massal;
  3. mengembangkan angkutan massal perkotaan berbasis jalan yang terintegrasi dengan moda transportasi lainnya;
  4. meningkatkan pelayanan sistem pedestrian yang sejalan dengan pengembangan jaringan jalan dan kawasan fungsional kota;
  5. mengembangkan jalur kereta api dengan peningkatan kapasitas, serta memperluas jaringan angkutan massal berbasis rel;
  6. mengembangkan transportasi sungai sebagai pendukung transportasi darat dan sarana wisata;
  7. mendukung peningkatan jalur penyeberangan Ujung-Kamal sebagai penghubung antara Surabaya-Madura disamping pengoperasian Jembatan Suramadu.
- b. mengembangkan sistem jaringan transportasi laut dengan mengoptimalkan fungsi dan peranan pelabuhan Tanjung Perak secara terintegrasi dengan pengembangan Pelabuhan di kawasan Teluk Lamong dan pelabuhan disekitarnya.
- c. mengembangkan prasarana penunjang jaringan transportasi udara dengan mengembangkan infrastruktur jalan dan interkoneksi moda transportasi dari terminal/stasiun menuju bandara.
- d. mengembangkan sistem jaringan transportasi darat, laut dan udara secara terpadu dan interkoneksi sebagai satu kesatuan sistem.

(2) Pengembangan sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dengan strategi meliputi :

- a. meningkatkan pelayanan dan memperluas daerah pelayanan untuk memenuhi kebutuhan listrik kota;

- b. mengembangkan jaringan gas kota yang dilakukan secara terpadu dengan sistem jaringan gas Provinsi Jawa Timur dan Nasional untuk meningkatkan kapasitas dan memperluas jaringan.
- (3) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilakukan dengan strategi meliputi :
- a. meningkatkan jangkauan pelayanan jaringan telekomunikasi khususnya untuk kawasan yang baru dikembangkan;
  - b. meningkatkan pelayanan jaringan telepon nirkabel melalui penggunaan secara bersama menara telekomunikasi (*base transceiver station*) antar *provider*;
  - c. memperluas penggunaan teknologi informasi yang didukung penyediaan jaringan internet nirkabel pada berbagai kawasan fungsional di Kota Surabaya.
- (4) Pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d dilakukan dengan strategi meliputi :
- a. mengembangkan prasarana sumber daya air untuk air bersih melalui pengoptimalan pemanfaatan sumber air permukaan dan sumber air tanah;
  - b. meningkatkan tampungan/resapan air melalui pengoptimalan fungsi tampungan untuk wisata air, penataan lingkungan, konservasi serta pengendalian banjir.
- (5) Pengembangan sistem infrastruktur kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e dilakukan dengan strategi melalui :
- a. meningkatkan jangkauan pelayanan air minum melalui perluasan cakupan pelayanan air minum;
  - b. meningkatkan kuantitas dan kualitas air menjadi layak dan siap minum pada kawasan fasilitas umum dan komersial;
  - c. mengoptimalkan dan membangun jaringan pelayanan hidran umum melalui pengintegrasian antara hidran dengan saluran sekunder perpipaan air bersih;
  - d. mengelola limbah kota untuk mengurangi tingkat pencemaran lingkungan, melalui penyediaan IPAL dan IPAL Komunal;
  - e. mengembangkan sistem pengelolaan sampah dengan pengurangan volume, penggunaan kembali dan pendaur-ulangan sampah;
  - f. mengoptimalkan fungsi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dan sarana prasarana kebersihan;

- g. mengembangkan teknologi persampahan yang hemat energi dan ramah lingkungan;
- h. mengembangkan sistem drainase secara terpadu dengan memaksimalkan fungsi drainase sebagai saluran pematuan air hujan dan mengurangi genangan;
- i. membangun dan meningkatkan kualitas prasarana dan sarana jalan bagi pejalan kaki pada kawasan fungsional dan pada sepanjang jalan utama kota;
- j. menyediakan jalur pedestrian bagi penyandang cacat;
- k. menyediakan jalur evakuasi bencana khususnya bencana banjir dan kebakaran di kawasan-kawasan yang rawan bencana.

**Paragraf 3**  
**Kebijakan dan Strategi**  
**Pola Ruang Wilayah Kota Surabaya**

**Pasal 12**

Kebijakan dan strategi pola ruang wilayah Kota Surabaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, meliputi :

- a. Kebijakan dan strategi pemantapan kawasan lindung;
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya.

**Pasal 13**

Kebijakan pemantapan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, dengan penetapan berbagai fungsi lindung kota dan pelestarian yang terpadu meliputi :

- a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahan;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. kawasan suaka alam dan cagar budaya;
- d. kawasan ruang terbuka hijau,
- e. kawasan rawan bencana; dan
- f. kawasan pesisir wilayah laut.

**Pasal 14**

(1) Penetapan dan pelestarian kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan dengan strategi meliputi :

- a. menetapkan kawasan resapan air berupa hutan kota dan kawasan sekitar waduk/boezem;
- b. membatasi pengembangan kawasan terbangun di kawasan resapan air.

- (2) Penetapan dan pelestarian kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan dengan strategi melalui:
- a. memantapkan fungsi kawasan sempadan sungai untuk fungsi lindung dan penunjang kegiatan pariwisata;
  - b. memantapkan fungsi kawasan sempadan pantai sebagai fungsi lindung untuk mencegah abrasi pantai, intrusi air laut, dan aktifitas yang merusak kelestarian pantai serta sebagai penunjang kegiatan pariwisata;
  - c. memantapkan fungsi kawasan sempadan waduk/boezem dengan perlindungan kawasan sekitarnya untuk kelestarian hidrologis dan pengembangan wisata alam;
  - d. memantapkan fungsi kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk fungsi lindung berupa Ruang Terbuka Hijau dengan pembatasan jarak bebas minimum dan pembatasan pembangunan pada kawasan yang telah terbangun;
  - e. memantapkan fungsi kawasan sempadan rel Kereta Api dengan menetapkan jarak sempadan dan pengembangan fungsi lindung untuk kepentingan keamanan Kereta Api.
- (3) Penetapan dan pelestarian kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilakukan dengan strategi melalui :
- a. memantapkan fungsi lindung untuk kawasan lindung sekaligus sebagai penunjang wisata alam dan pendidikan ekosistem pesisir;
  - b. menetapkan batas kawasan lindung baik di darat maupun laut untuk mempertegas batasan kawasan lindung khususnya di Pantai Timur Surabaya;
  - c. mengendalikan secara ketat pemanfaatan lahan yang bertentangan dengan fungsi lindung;
  - d. memantapkan fungsi perlindungan cagar budaya dengan penetapan, pemeliharaan, dan pengembangan situs dan lingkungan cagar budaya serta kawasan kampung tradisional.
- (4) Penetapan dan pelestarian kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d dilakukan dengan strategi melalui :
- a. menetapkan dan mengoptimalkan fungsi Ruang Terbuka Hijau publik sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas kawasan terbangun Kota Surabaya yang persebarannya disesuaikan dengan kebutuhan Ruang Terbuka Hijau;

- b. mengatur pemanfaatan ruang terbuka hijau privat sebesar 10% (sepuluh persen), melalui pengendalian Koefisien Dasar Bangunan pada kawasan terbangun kota;
  - c. melestarikan ruang terbuka hijau untuk fungsi lindung, penciptaan iklim mikro, pereduksi polutan, serta pengendalian pelestarian lingkungan kota.
- (5) Penetapan dan pelestarian kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dilakukan dengan strategi membuat klasifikasi tingkat kerentanan kawasan bencana, yang meliputi kawasan rawan banjir dan kawasan rawan kebakaran.
- (6) Penetapan dan pelestarian kawasan lindung wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f dilakukan dengan strategi penetapan fungsi kawasan, peruntukan dan pengelolaannya.

### **Pasal 15**

Kebijakan pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, dengan meningkatkan fungsi setiap kawasan di kota Surabaya meliputi :

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan industri;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal dan kawasan peruntukan lainnya;
- i. Kawasan budidaya wilayah laut.

### **Pasal 16**

- (1) Pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengembangkan dan menata kepadatan perumahan sebagai kepadatan tinggi, sedang dan rendah secara proporsional dalam memenuhi kebutuhan seluruh masyarakat;
  - b. meningkatkan kualitas lingkungan kawasan perumahan, perluasan penyediaan perumahan vertikal, serta pengembangan kawasan siap bangun/lingkungan siap bangun;

- c. mengembangkan kawasan perumahan baru yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- (2) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengembangkan dan merevitalisasi Pasar Tradisional;
  - b. mengembangkan pusat perbelanjaan secara terintegrasi dalam skala UP, koridor dan kawasan;
  - c. mengembangkan toko modern dalam tingkat unit lingkungan yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan;
  - d. mengembangkan pusat perdagangan dan jasa pada setiap Unit Pengembangan maupun Unit Distrik secara berhierarki;
  - e. mengakomodasi penyediaan lahan bagi kegiatan sektor informal pada setiap kawasan perdagangan.
- (3) Pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mempertahankan fungsi perkantoran yang telah ada;
  - b. mengembangkan pemusatan layanan perkantoran pemerintah/pemerintah provinsi/pemerintah daerah secara berhierarki pada kawasan pelayanan publik;
  - c. mengembangkan perkantoran swasta pada pusat-pusat pelayanan kota;
- (4) Pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengembangkan kawasan industri yang ramah lingkungan;
  - b. mengembangkan *buffer zone* pada kawasan industri besar dan menengah untuk upaya konservasi lingkungan;
  - c. meningkatkan peran industri kecil dan industri rumah tangga sebagai sentra industri;
  - d. menjaga kualitas lingkungan pada kawasan industri.
- (5) Pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengintegrasikan fungsi pariwisata pada berbagai kawasan fungsional kota lainnya;
  - b. mengembangkan obyek wisata tematik yang terintegrasi sebagai satu sistem kepariwisataan baik di dalam kota maupun sekitar wilayah kota;

- c. menyediakan area khusus untuk pameran produk wisata dan pembangunan serta gelar event wisata;
  - d. mengembangkan obyek wisata potensial berbasis bahari;
  - e. memperluas dan meningkatkan jaringan transportasi menuju kawasan dan tempat wisata.
- (6) Pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengembangkan fungsi kawasan ruang terbuka non hijau sebagai satu kesatuan sistem yang menghubungkan sistem jaringan dalam kawasan maupun antar kawasan budidaya;
  - b. mengembangkan estetika dan kenyamanan pada setiap kawasan ruang terbuka non hijau.
- (7) Penyediaan kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g dilakukan dengan strategi melalui :
- a. menggunakan ruang terbuka hijau dan non hijau yang ada pada setiap lingkungan dan Kecamatan untuk menampung korban bencana;
  - b. menggunakan ruang-ruang dan bangunan lainnya yang dapat berubah menjadi tempat pengungsian sementara.
- (8) Penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h dilakukan dengan strategi melalui :
- a. menyediakan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - b. mengintegrasikan antara ruang untuk kegiatan sektor informal dan sektor formal dalam satu kesatuan sistem; dan
  - c. mendukung penyediaan kebutuhan sarana dan prasarana pendukung bagi kegiatan sektor informal.
- (9) Pengembangan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf i dilakukan dengan strategi melalui :
- a. mengembangkan kawasan pendidikan tinggi dan mendistribusikan secara merata fasilitas pendidikan yang berhierarki;
  - b. mengembangkan fasilitas peribadatan untuk tiap Unit Pengembangan dan pemukiman baru;
  - c. mengembangkan fasilitas kesehatan yang berhierarki serta peningkatan pelayanan fasilitas kesehatan yang bertaraf internasional;



- d. membatasi perkembangan secara fisik pada sekitar kawasan militer dan depo Bahan Bakar Minyak;
- e. mengembangkan kawasan pelabuhan yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.

## **BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 17**

Rencana struktur ruang wilayah meliputi :

- a. rencana sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah;
- b. sistem prasarana wilayah kota.

### **Bagian Kedua Rencana Sistem Pusat Pelayanan dan Fungsi Kegiatan Wilayah**

#### **Pasal 18**

Rencana sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi :

- a. penetapan sistem pusat pelayanan;
- b. penetapan fungsi kegiatan utama.

#### **Pasal 19**

- (1) Pembagian sistem pusat pelayanan sampai dengan sub pusat pelayanan dilakukan secara berhirarki sesuai dengan skala pelayanan masing-masing, meliputi :
- a. Pusat nasional dan internasional sebagai pusat pelayanan skala nasional dan internasional dalam lingkup pengembangan kawasan Asia;
  - b. Pusat kota dan regional sebagai pengembangan pusat pelayanan regional dalam lingkup pengembangan baik skala kota maupun Gerbangkertasusila;
  - c. Pusat Sub Kota sebagai wilayah transisi yang merupakan pusat sub pelayanan kota dalam upaya penyebaran pengembangan wilayah;
  - d. Pusat Unit Pengembangan sebagai pusat persebaran pelayanan dalam lingkup administrasi beberapa Kecamatan.

- (2) Pusat pelayanan skala nasional dan internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi seluruh wilayah kota Surabaya.
- (3) Pusat pelayanan skala kota dan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Kecamatan Pabean Cantian, Kecamatan Krembangan, Kecamatan Semampir, Kecamatan Simokerto, Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng dan Kecamatan Tegalsari.
- (4) Pusat Sub Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Pusat Sub Pelayanan Kota bagian Barat di wilayah Kandangan (Benowo), Pusat Sub Pelayanan Kota bagian Tengah di Kawasan Segi Delapan Darmo dan Pusat Sub Kota bagian Timur di wilayah Klampis.
- (5) Unit Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
  - a. Unit Pengembangan I Rungkut, meliputi wilayah Kecamatan Rungkut, Kecamatan Gunung Anyar dan Kecamatan Tenggiling Mejoyo;
  - b. Unit Pengembangan II Kertajaya, meliputi wilayah Kecamatan Mulyorejo dan Kecamatan Sukolilo;
  - c. Unit Pengembangan III Tambak Wedi, meliputi wilayah Kecamatan Bulak dan Kecamatan Kenjeran;
  - d. Unit Pengembangan IV Dharmahusada, meliputi wilayah Kecamatan Tambaksari dan Kecamatan Gubeng;
  - e. Unit Pengembangan V Tanjung Perak, meliputi wilayah Kecamatan Semampir, Kecamatan Pabean Cantian dan Kecamatan Krembangan;
  - f. Unit Pengembangan VI Tunjungan, meliputi wilayah Kecamatan Simokerto, Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng dan Kecamatan Tegalsari;
  - g. Unit Pengembangan VII Wonokromo, meliputi wilayah Kecamatan Sawahan dan Kecamatan Wonokromo;
  - h. Unit Pengembangan VIII Satelit, meliputi wilayah Kecamatan Dukuh Pakis dan Kecamatan Sukomanunggal;
  - i. Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, meliputi wilayah Kecamatan Jambangan, Kecamatan Wonocolo dan Kecamatan Gayungan;
  - j. Unit Pengembangan X Wiyung, meliputi wilayah Kecamatan Wiyung, Kecamatan Karang Pilang dan Kecamatan Lakarsantri;
  - k. Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangon, meliputi wilayah Kecamatan Benowo, Kecamatan Tandes, dan Kecamatan Asem Rowo;

- I. Unit Pengembangan XII Sambikerep, meliputi wilayah Kecamatan Pakal dan Kecamatan Sambikerep.

### **Pasal 20**

- (1) Wilayah laut daerah berada di sebelah utara sampai dengan timur daratan Surabaya dengan jarak sejauh  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari wilayah kewenangan provinsi, yang diukur dari garis pantai ke arah laut dan pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Rencana Struktur Wilayah Laut dibagi dalam 4 (empat) unit pengembangan yang pembagiannya didasarkan pada kondisi, karakteristik dan potensi yang dimiliki oleh wilayah laut.
- (3) Pembagian unit pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. unit pengembangan wilayah laut I adalah wilayah laut yang berada di sebelah utara, di sekitar Teluk Lamong;
  - b. unit pengembangan wilayah laut II adalah wilayah laut yang berada di sebelah utara, di sekitar Pelabuhan Tanjung Perak;
  - c. unit pengembangan wilayah laut III adalah wilayah laut yang berada di sebelah timur laut, di sekitar Tambak Wedi dan Kenjeran; dan
  - d. unit pengembangan wilayah laut IV adalah wilayah laut di sebelah timur, di sekitar perairan dan pantai timur.

### **Pasal 21**

- (1) Fungsi pusat pelayanan skala nasional dan internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. perdagangan dan jasa; dan
  - b. pariwisata.
- (2) Fungsi pusat pelayanan skala kota dan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) meliputi:
  - a. Perdagangan dan jasa;
  - b. Pariwisata;
  - c. Pendidikan; dan
  - d. Kesehatan.
- (3) Fungsi sub pusat pelayanan kota meliputi:
  - a. Pusat Sub Kota bagian barat memiliki fungsi industri, perdagangan dan jasa, kesehatan dan pariwisata;

- b. Pusat Sub Kota bagian tengah memiliki fungsi perdagangan dan jasa; dan
  - c. Pusat Sub Kota bagian timur memiliki fungsi perdagangan dan jasa, pendidikan, perkantoran.
- (4) Fungsi kegiatan utama di pusat unit pengembangan dan area pelayanannya adalah :
- a. Unit Pengembangan I Rungkut dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Rungkut Madya memiliki fungsi utama permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa, lindung terhadap alam dan industri;
  - b. Unit Pengembangan II Kertajaya dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Kertajaya Indah–Dharmahusada Indah dengan fungsi utama permukiman, perdagangan, pendidikan, dan lindung terhadap alam;
  - c. Unit Pengembangan III Tambak Wedi dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan kaki Jembatan Suramadu memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa, rekreasi dan lindung terhadap alam;
  - d. Unit Pengembangan IV Dharmahusada dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Karangmenjangan memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan, pendidikan dan kesehatan;
  - e. Unit Pengembangan V Tanjung Perak dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Tanjung Perak memiliki fungsi utama pelabuhan, kawasan militer, kawasan industri strategis, perdagangan dan jasa, dan lindung terhadap bangunan dan lingkungan cagar budaya;
  - f. Unit Pengembangan VI Tunjungan dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Tunjungan memiliki fungsi utama permukiman, pemerintahan, dan perdagangan dan jasa;
  - g. Unit Pengembangan VII Wonokromo dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Wonokromo memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa, dan militer;
  - h. Unit Pengembangan VIII Satelit dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Segi Delapan Satelit memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan militer;
  - i. Unit Pengembangan IX Ahmad Yani dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Jl. Ahmad Yani memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa dan pemerintahan;
  - j. Unit Pengembangan X Wiyung dengan pusat Unit Pengembangan di sekitar kawasan Wiyung memiliki fungsi utama permukiman, pendidikan, industri dan lindung terhadap alam;

- k. Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangon dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Tambak Oso Wilangon memiliki fungsi utama pelabuhan, permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan lindung terhadap alam;
- l. Unit Pengembangan XII Sambikerep dengan pusat Unit Pengembangan di kawasan Sambikerep memiliki fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa dan lindung terhadap alam.

## **Pasal 22**

- (1) Setiap unit pengembangan wilayah laut memiliki fungsi kegiatan utama yang terintegrasi dengan fungsi kegiatan dan pemanfaatan lahan di wilayah darat, dengan memperhatikan fungsi lindung dan fungsi budidaya.
- (2) Fungsi kegiatan pada masing-masing unit pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. unit pengembangan wilayah lautI dengan fungsi utama sebagai pengembangan pelabuhan dan alur pelayaran kapal besar;
  - b. unit pengembangan wilayah lautII dengan fungsi utama pelabuhan dan angkutan penyeberangan, pangkalan Militer Angkatan Laut dan industri perkapalan, dan alur pelayaran kapal besar;
  - c. unit pengembangan wilayah lautIII dengan fungsi utama wisata bahari/laut, area penangkapan dan budidaya perikanan dan alur pelayaran kapal nelayan; dan
  - d. unit pengembangan wilayah lautIV dengan fungsi utama kawasan lindung dan rehabilitasi lingkungan laut dan pantai serta sebagai area penangkapan dan budidaya perikanan.

## **Bagian Keenam** **Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Wilayah Kota**

### **Paragraf 1** **Sistem Jaringan Transportasi**

## **Pasal 23**

- (1) Pengembangan sistem jaringan transportasi dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan dalam mendukung pengembangan Kota Surabaya, meliputi :
  - a. transportasi darat;
  - b. transportasi laut;
  - c. transportasi udara.

- (2) Pengembangan sistem jaringan transportasi terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pendekatan pengembangan pada kawasan budidaya.

#### **Pasal 24**

- (1) Transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, dikembangkan secara berhirarki dan terkoneksi antar moda meliputi jaringan jalan, terminal, angkutan, kereta api, angkutan sungai dan penyeberangan.
- (2) Pengembangan jaringan jalan, meliputi :
- a. Jalan bebas hambatan;
  - b. Jalan arteri primer;
  - c. Jalan arteri sekunder;
  - d. Jalan kolektor primer; dan
  - e. Jalan kolektor sekunder.
- (3) Jalan bebas hambatan, Jalan arteri primer, Jalan arteri sekunder, Jalan kolektor primer dan Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Pengembangan terminal secara berhirarki meliputi :
- a. Terminal tipe A : Terminal Purabaya, Terminal Tambak Osowilangun;
  - b. Terminal tipe B : Terminal Benowo, Terminal di sekitar Made, Terminal di sekitar Tambak Wedi;
  - c. Terminal tipe C : Terminal Joyoboyo, Terminal Bratang, Terminal Keputih, Terminal Manukan, Terminal Dukuh Kupang, Terminal di sekitar Kendung, Terminal di sekitar Pesapen, Terminal di sekitar Gununganyar, Terminal di sekitar Mastrip, Terminal di sekitar Pagesangan dan Terminal di sekitar Kalianak.
- (5) Rencana pengembangan angkutan dan jalur sirkulasi kendaraan antar kota antar provinsi (AKAP) dan angkutan kota dalam provinsi (AKDP) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku.
- (6) Rencana pengembangan angkutan dan jalur sirkulasi kendaraan dalam kota melalui pengembangan angkutan massal kota dengan alternatif pengembangan Mass Rapid Transit (MRT) dan Light Rapid Transit (LRT) yang berbasis rel serta angkutan massal berbasis jalan lainnya yang didukung dengan angkutan yang berfungsi sebagai pengumpan (*feeder*).

(7) Rencana pengembangan angkutan massal kota dengan alternatif pengembangan Bus Rapid Transit (BRT), meliputi rute :

- a. Jalan Tambak Oso Wilangon sampai dengan Jalan Kenjeran;
- b. Jalan Benowo sampai dengan Jalan Kertajaya;
- c. Jalan Lontar sampai dengan Jalan Wonorejo;
- d. Jalan Wiyung sampai dengan Jalan Rungkut;
- e. Jalan lingkar timur tengah (*Middle East Ring Road*);
- f. Jalan lingkar timur luar (*Outer East Ring Road*);
- g. Jalan lingkar barat tengah (*Middle West Ring Road*);
- h. Jalan lingkar barat luar (*Outer West Ring Road*);
- i. Jalan A. Yani sampai dengan Jalan Perak.

(8) Pengembangan sistem jaringan kereta api meliputi :

- a. mendukung pengembangan pembangunan jaringan *double track* pada jalur regional meliputi :
  1. Surabaya – Sidoarjo – Bangil – Malang – Blitar – Kediri;
  2. Surabaya – Mojokerto – Madiun – Surakarta - Yogyakarta – Bandung – Jakarta;
  3. Surabaya – Krian – Mojokerto - Jombang – Kertosono – Kediri - Blitar;
  4. Surabaya – Gresik – Lamongan – Bojonegoro – Semarang – Jakarta;
  5. Surabaya – Sidoarjo – Pasuruan – Jember – Banyuwangi;
  6. Surabaya – Waru – Bandara Juanda;
- b. mendukung pengembangan kereta komuter yang meliputi :
  1. Bangil – Sidoarjo – Waru – Wonokromo – Gubeng – Pasar Turi – Kandangan – Benowo – Lamongan;
  2. Mojokerto – Krian – Wonokromo – Gubeng – Pasar Turi – Kandangan – Benowo - Lamongan.
- c. mengembangkan *Mass Rapid Transit* (MRT) pada jalur:
  1. Bandara Juanda – kawasan Wonokromo;
  2. Sidoarjo – kawasan Wonokromo.

- d. mengembangkan *Light Rapid Transit* (LRT) pada jalur kawasan Wonokromo - kawasan Pelabuhan Tanjung Perak;
  - e. mengembangkan stasiun kereta api Gubeng, Semut, Pasar Turi, Wonokromo dan pemberhentian sementara (shelter) angkutan massal berbasis rel pada pusat – pusat pelayanan kota;
  - f. memanfaatkan stasiun sebagai salah satu fasilitas penunjang pusat kegiatan ekonomi kota.
- (9) Pengembangan angkutan sungai dan penyeberangan, dilakukan dengan :
- a. mengembangkan angkutan sungai dalam kota sebagai angkutan umum dan angkutan pariwisata yang dilengkapi dengan dermaga pada pusat-pusat pelayanan di sungai Kali Mas dan Kali Wonokromo;
  - b. mengembangkan penyeberangan Ujung–Kamal yang berfungsi sebagai penunjang pariwisata bahari.

### **Pasal 25**

Pengembangan transportasi laut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, dilakukan dengan :

- a. memanfaatkan dan mengembangkan sarana Pelabuhan Tanjung Perak sebagai sarana transportasi laut yang melayani angkutan kapal penumpang dan barang dalam skala regional, nasional, maupun internasional;
- b. mengembangkan pelabuhan terminal peti kemas dan kargo berskala internasional beserta fasilitas penunjangnya termasuk kawasan strategis ekonomi di kawasan Teluk Lamong.

### **Pasal 26**

Pengembangan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, melalui :

- a. mendukung pengembangan transportasi udara dengan memanfaatkan Pelabuhan Udara Internasional Juanda untuk pelayanan angkutan penumpang dan barang baik nasional maupun internasional;
- b. menetapkan kawasan di sekitar Bandar Udara Juanda sebagai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan meliputi kawasan yang berada di wilayah UP I Rungkut, UP II Kertajaya, UP VII Wonokromo dan sebagian wilayah UP IV Darmahusada, UP VI Tunjungan dan UP X Wiyung; dan



- c. mengatur batas kawasan dan batas-batas ketinggian bangunan dan non bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Paragraf 2**

#### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi**

#### **Pasal 27**

- (1) Pengembangan jaringan gas kota meliputi :
  - a. Kawasan industri meliputi kawasan Rungkut, Tandes, Margomulyo;
  - b. Kawasan pelabuhan meliputi jalur menuju Tanjung Perak dan Teluk Lamong;
  - c. Kawasan fungsional kota meliputi permukiman dan perdagangan-jasa;
  - d. Kawasan sekitar Surabaya meliputi Jalan Margomulyo-Jalan Gresik, Jalan Kedung Cowek-Jalan Kali Kedinding dan Jalur Bebas hambatan Surabaya-Gresik.
- (2) Pengembangan sistem jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) antara lain di jalur menuju kawasan Surabaya Barat untuk operasional Stadion Surabaya Barat, Rumah Sakit Surabaya Barat, Rencana Operasional Teluk Lamong.
- (3) Pengembangan gardu induk Kota Surabaya, meliputi gardu induk Sawahan, Kapasan, Undaan, Kupang, Simpang, Kenjeran, Ngagel, Sukolilo, Wonokromo, Rungkut, Bambe, Simogunung, Tandes 2, Kalisari.
- (4) Pengembangan sumber energi listrik alternatif di Kota Surabaya dapat berasal dari pengolahan sampah, *solar cell*, biogas maupun sumber energi lain.

### **Paragraf 3**

#### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi**

#### **Pasal 28**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi yang dikembangkan meliputi :
  - a. Sistem kabel;
  - b. Sistem nirkabel.
- (2) Pengembangan jaringan sistem telekomunikasi, meliputi :
  - a. perluasan jaringan pelayanan telepon kabel ke seluruh bagian wilayah kota;

- b. memberikan dukungan kemudahan prasarana telekomunikasi di seluruh area terbangun;
- c. penggunaan menara telekomunikasi (*base transceiver station*) secara bersama untuk sistem nirkabel;
- d. peningkatan sistem teknologi telekomunikasi pada kawasan budidaya, antara lain pada peruntukan perdagangan dan jasa, perkantoran, pelayanan umum.

#### **Paragraf 4**

### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

#### **Pasal 29**

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air meliputi :

- a. menggunakan sumber air Kali Surabaya dan mata air Umbulan untuk pemenuhan kebutuhan air baku;
- b. pembangunan dan peningkatan tampungan/resapan air melalui pembangunan waduk/boezem, sumur resapan, peningkatan fungsi waduk yang lokasinya tersebar, pemanfaatan saluran untuk *long storage*, dan pemasangan biopori untuk penyediaan air dalam tanah sekaligus pengendalian banjir;
- c. mengoptimalkan dan membangun jaringan pelayanan hidran umum pada lokasi-lokasi strategis dan permukiman kota.

#### **Paragraf 5**

### **Rencana Pengembangan Sistem Infrastruktur Kota**

#### **Pasal 30**

Pengembangan sistem infrastruktur kota meliputi :

- a. sistem penyediaan air minum;
- b. sistem pengelolaan limbah;
- c. sistem pengelolaan sampah;
- d. sistem drainase;
- e. penyediaan dan pemanfaatan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki;
- f. jalur evakuasi bencana.

### **Pasal 31**

Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, meliputi :

- a. penyediaan air minum Kota Surabaya menggunakan sumber umbulan dan pengolahan Kali Surabaya;
- b. instalasi pengolah air minum menggunakan IPAM Ngagel dan Karangpilang;
- c. pengembangan distribusi jaringan air minum ke seluruh wilayah yang belum terlayani;
- d. penyediaan air siap minum pada pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, fasilitas umum dan komersial serta taman kota.

### **Pasal 32**

Sistem pengelolaan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi :

- a. pengelolaan sanitasi berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) ditetapkan di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan III Tambak Wedi, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan XII Sambikerep dan pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Komunal melalui metode Sanitasi Berbasis Masyarakat (SANIMAS);
- b. pengelolaan limbah tinja menggunakan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Unit Pengembangan II Kertajaya dan Unit Pengembangan XII Sambikerep;
- c. penampungan sementara limbah Bahan Berbahaya Beracun (B3) berlokasi di Unit Pengembangan XII Sambikerep.

### **Pasal 33**

Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dilakukan melalui :

- a. penyediaan sistem persampahan, meliputi tempat penampungan sampah sementara dan tempat pemrosesan akhir dilakukan dengan:
  1. penyediaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) pada setiap unit lingkungan permukiman pada setiap unit lingkungan permukiman;
  2. penyediaan transfer depo pada setiap unit timbulan sampah pasar;
  3. penyediaan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) di bagian timur Kota Surabaya.

- b. pengembangan sistem pengkomposan pada Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan rumah kompos;
- c. pengelolaan sampah mandiri berbasis masyarakat dengan pengurangan volume timbulan sampah, penggunaan kembali dan daur-ulangan sampah;
- d. pengembangan pengelolaan sampah untuk energi alternatif di Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Benowo.

### **Pasal 34**

- (1) Pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, dilakukan melalui pembentukan sistem rayon.
- (2) Pembagian rayon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
  - a. rayon Genteng, meliputi sistem Pompa Air Darmokali, Pompa Air Ciliwung, Pompa Air Dinoyo, Pompa Air Keputran, Pompa Air Gubeng, Kayon-Grahadi, Pompa Air Kenari-Embong Malang, Pompa Air Flores, Peneleh, Kali Mas, Pelabuhan Barat, Pelabuhan Timur dan Greges;
  - b. rayon Gubeng, meliputi sistem Pegirian, Tambak Wedi, Jeblokan Hulu, Jeblokan Hilir, Tanah Kali Kedinding, Lebak Indah, Kenjeran, Kali Kepiting, Kalidami, Kalibokor Hulu, Kalibokor Hilir, Daratan Pantai Timur, Oloran Utara Kalidami dan Oloran Selatan Kalidami;
  - c. rayon Jambangan, meliputi sistem Kali Mir Hulu, Kali Mir Hilir, PDAM Ngagel, Kali Sumo, Medokan Semampir, Tambak Keputih, Kali Wonorejo, Kali Rungkut, Kali Kebonagung dan Kali Perbatasan;
  - d. rayon Wiyung, meliputi sistem Kali Kedurus dan Karang Pilang; dan
  - e. rayon Tandes, meliputi sistem Gunungsari dan Dataran Rendah Barat.
- (3) Sistem drainase pada setiap rayon dibagi menjadi sistem primer, sekunder dan tersier.
- (4) Sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Pengelolaan sistem drainase untuk mengurangi banjir dan genangan dilakukan melalui pembangunan pintu air dan rumah pompa, normalisasi dan perawatan saluran serta pengembangan retensi dan detensi waduk/boezem.

### **Pasal 35**

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e meliputi setidaknya di kawasan perdagangan dan jasa, kawasan

perkantoran, kawasan pendidikan, kawasan kesehatan, Ruang Terbuka Hijau kota, kawasan pariwisata, serta sepanjang jalan arteri dan kolektor pada pusat-pusat pelayanan.

- (2) Upaya pengelolaan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki meliputi :
- a. pembangunan jalur pejalan kaki;
  - b. pembangunan jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan fasilitas khusus yang menunjang aksesibilitas orang berkebutuhan khusus;
  - c. penambahan fasilitas pelengkap (*street furniture*) antara lain berupa tempat sampah, pohon peneduh/pelindung, dan lampu Penerangan Jalan Umum.

### **Pasal 36**

- (1) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f adalah jalur evakuasi bencana banjir.
- (2) Jalur evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai jalur evakuasi apabila terjadi bencana banjir di sekitar Kali Lamong, Teluk Lamong, saluran diversifikasi Gunung Sari dan kawasan pantai timur Surabaya.
- (3) Jalur evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :
- a. bencana banjir di sekitar Kali Lamong, jalur evakuasi melalui Jalan Sumberejo dan Jalan Singapura, dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota Surabaya, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga;
  - b. bencana banjir di sekitar Teluk Lamong, jalur evakuasi melalui Jalan Kalianak, Jalan Perak Barat dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota Surabaya, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga;
  - c. bencana banjir di saluran diversifikasi Gunung Sari, jalur evakuasi melalui Jalan Raya Benowo, Jalan Mastrip dan Jalan Raya Menganti, dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota Surabaya, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga;
  - d. bencana banjir di kawasan pantai timur Surabaya, jalur evakuasi dapat melalui Jalan Kenjeran, Jalan Mulyosari, Jalan Kejawan Putih Tambak, Jalan Keputih, Jalan Arif Rahman

Hakim, Jalan Semolowaru, Jalan Wonorejo, Jalan Medokan Ayu, Jalan Pandugo, Jalan Raya Wiguna dan Jalan Gunung Anyar Tambak, dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota Surabaya, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga.

- (4) Apabila terjadi bencana kebakaran, maka tempat penampungan sementara berada di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota Surabaya, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga yang terdekat dengan lokasi bencana kebakaran.
- (5) Upaya peningkatan evakuasi bencana kebakaran dilakukan dengan cara :
  - a. melakukan integrasi jaringan air minum dengan jaringan hidran kebakaran;
  - b. meningkatkan kualitas jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran pada kawasan rawan kebakaran;
  - c. menyediakan jalur akses ke bangunan untuk proses pemadaman kebakaran.

## **BAB V RENCANA POLA RUANG**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 37**

Rencana pola ruang meliputi rencana kawasan lindung dan rencana kawasan budidaya.

### **Bagian Kedua Penetapan Kawasan Lindung**

#### **Pasal 38**

Kawasan lindung meliputi :

- a. kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. Ruang Terbuka Hijau kota;
- d. kawasan suaka alam dan cagar budaya;

- e. kawasan rawan bencana alam;
- f. kawasan lindung wilayah laut.

### **Pasal 39**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, meliputi hutan kota yang tersebar di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan X Wiyung, Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangun, dan Unit Pengembangan XII Sambikerep serta pemanfaatan waduk/boezem yang tersebar di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan X Wiyung dan Unit Pengembangan XII Sambikerep.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya, meliputi :
  - a. mengembangkan hutan kota dengan jenis tanaman tahunan berjarak tanam rapat;
  - b. mengembangkan ruang terbuka hijau yang terintegrasi dengan kegiatan pariwisata alam di beberapa kawasan waduk/boezem;
  - c. pengolahan tanah secara teknis sehingga kawasan ini memberikan kemampuan peresapan air yang lebih tinggi.

### **Pasal 40**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, terdiri dari kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sempadan waduk/boezem, kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dan kawasan sempadan rel kereta api.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada sempadan pantai yang terletak wilayah utara, timur laut dan timur Kota Surabaya, meliputi :
  - a. Sempadan pantai di wilayah utara yaitu di Kecamatan Benowo dan Asemrowo;
  - b. Sempadan pantai di wilayah timur laut yaitu Kecamatan Semampir, Kenjeran dan Bulak;
  - c. Sempadan pantai di wilayah timur yaitu Kecamatan Gunung Anyar, Rungkut, Sukolilo dan Mulyorejo.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan sempadan pantai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. mengembangkan kawasan sempadan pantai di Kecamatan Benowo dan Asemrowo berupa kawasan ruang terbuka hijau yang terintegrasi dengan pengembangan kota berorientasi pada perairan;

- b. memanfaatkan sempadan pantai di Kecamatan Semampir sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan kawasan militer;
  - c. memanfaatkan sempadan pantai di Kecamatan Kenjeran dan Bulak sebagai kawasan ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan wisata bahari / laut;
  - d. memanfaatkan sempadan pantai di Kecamatan Gunung Anyar, Rungkut, Sukolilo dan Mulyorejo sebagai kawasan lindung di pantai timur berupa hutan mangrove yang terintegrasi dengan ekosistem tambak dan rawa;
  - e. melakukan reboisasi hutan mangrove di sepanjang pesisir di wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter;
  - f. melakukan reboisasi hutan mangrove di sepanjang pesisir di wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam huruf d dengan lebar paling sedikit 350 (tiga ratus lima puluh) meter;
  - g. melakukan perlindungan kawasan sempadan pantai di wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c, dengan ketentuan paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi kearah darat di sepanjang pantai Surabaya.
- (4) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sempadan sungai di Kota Surabaya yang meliputi wilayah :
- a. Sempadan sungai Kalimas yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Tegalsari, Gubeng, Genteng, Bubutan, Krembangan, Semampir dan Pabean Cantian;
  - b. Sempadan sungai Kali Surabaya yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Dukuh Pakis, Wiyung, Jambangan, Gayungan dan Karangpilang;
  - c. Sempadan sungai Kali Wonokromo yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Gubeng, Wonocolo, Sukolilo, Tenggilis Mejoyo dan Rungkut;
  - d. Sempadan sungai Kali Perbatasan yang melintasi Kecamatan Karangpilang, Gayungan, Tenggilis Mejoyo dan Gunung Anyar;
  - e. Sempadan sungai Kali Tempurejo, Kali Dami, Kali Keputih, Kali Wonorejo, Kali Medokan Ayu, Kali Kebon Agung dan Kali Makmur;
- (5) Upaya pengelolaan kawasan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) meliputi :
- a. menetapkan kawasan sempadan sungai di luar kawasan permukiman dan yang melalui kawasan permukiman sebagai kawasan ruang terbuka hijau;
  - b. mengembangkan vegetasi sepanjang sempadan sungai untuk kegiatan wisata dan olahraga;



- c. memanfaatkan sempadan sungai untuk pendirian bangunan pendukung utilitas kota;
  - d. melakukan perlindungan kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, dengan mengikuti ketentuan mengenai jarak sempadan sungai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. melakukan perlindungan kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, dengan menetapkan jarak sempadan sungai paling sedikit 3 (tiga) meter dari tepi tanggul terluar.
- (6) Kawasan sempadan waduk/boezem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sempadan waduk/boezem yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dengan jarak sempadan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (7) Upaya pengelolaan kawasan sempadan waduk/boezem, sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi :
- a. melindungi kawasan dengan pengembangan Ruang Terbuka Hijau di sepanjang sempadan waduk/boezem dari kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air;
  - b. meningkatkan fungsi waduk/boezem sebagai pengendali air hujan, perikanan, dan pariwisata alam;
  - c. membatasi penggunaan lahan secara langsung untuk bangunan yang tidak berhubungan dengan konservasi waduk/boezem.
- (8) Kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dengan jarak sempadan masing-masing 10 (sepuluh) meter diukur dari titik tengah.
- (9) Upaya pengelolaan kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi :
- a. melindungi kawasan sepanjang sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dari penggunaan kawasan budidaya, kecuali pendirian bangunan pendukungnya;
  - b. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau berupa jalur hijau dan taman pasif di sepanjang sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET).

- (10) Kawasan sempadan rel Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sempadan sepanjang rel Kereta Api di seluruh wilayah Kota Surabaya.
- (11) Pengukuran garis sempadan rel kereta api ditetapkan sebagai berikut :
- a. garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel lurus;
  - b. garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul.
  - c. garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan.
  - d. garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan kereta api.
  - e. garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak pada belokan adalah lebih dari 23 meter diukur dari lengkung dalam sampai as jalan;
  - f. garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan raya adalah 30 meter dari as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan as jalan raya dan secara berangsur-angsur menuju pada jarak lebih dari 11 meter dari as jalan rel kereta api pada titik 600 meter dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
- (12) Upaya pengelolaan kawasan sempadan rel Kereta Api, sebagaimana dimaksud pada ayat (10) meliputi :
- a. melindungi kawasan sepanjang sempadan rel Kereta Api dari penggunaan kawasan fungsional kota;
  - b. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau berupa jalur hijau dengan tanaman penutup tanah dan perdu yang dapat berupa tanaman produktif di sepanjang sempadan rel Kereta Api;
  - c. memanfaatkan sempadan rel Kereta Api untuk pendirian bangunan pendukung perkeretaapian.

#### **Pasal 41**

- (1) Ruang terbuka hijau kota meliputi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat.
- (2) Pengembangan ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan paling sedikit seluas 6.610 (enam ribu enam ratus sepuluh) hektar atau 20 % (dua puluh persen) dari luas Kota Surabaya, meliputi :

- a. makam;
  - b. lapangan;
  - c. taman;
  - d. jalur hijau;
  - e. hutan kota;
  - f. zona penyangga (*buffer zone*);
  - g. sempadan waduk/boezem;
  - h. sempadan saluran dan sungai;
  - i. sempadan jalan;
  - j. sempadan pantai.
- (3) Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan melalui:
- a. penyediaan lahan pekarangan/halaman pada rumah/gedung milik masyarakat/swasta, institusi tertentu, Pemerintah/ Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kota paling sedikit seluas 10% (sepuluh persen) dari luas Kota Surabaya;
  - b. peningkatan luasan dan penggunaan Ruang Terbuka Hijau berupa taman atap bangunan (*roof garden*);
  - c. peningkatan penyediaan Ruang Terbuka Hijau melalui media pot dan tanaman rambat.
- (4) Upaya pengelolaan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
- a. melindungi dan tidak mengalihfungsikan Ruang Terbuka Hijau;
  - b. pada fungsi – fungsi Ruang Terbuka Hijau tertentu dapat digunakan untuk kegiatan olahraga dan pariwisata;
  - c. peningkatan fungsi ekologis pada setiap fungsi Ruang Terbuka Hijau;
  - d. mengatur setiap fungsi Ruang Terbuka Hijau.

## **Pasal 42**

- (1) Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d meliputi:
- a. Pantai berhutan mangrove dikembangkan pada Sempadan pantai di wilayah utara, timur dan sekitar jembatan Suramadu;
  - b. Kawasan Cagar budaya dan ilmu pengetahuan meliputi bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya tersebar di Unit

Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungan dan Unit Pengembangan VII Wonokromo.

- (2) Upaya pengelolaan kawasan pantai berhutan mangrove sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan menetapkan kawasan pantai berhutan mangrove dengan fungsi utama sebagai kawasan lindung yang terintegrasi dengan kegiatan ekowisata dan ilmu pengetahuan.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. penetapan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan dilakukan melalui upaya konservasi dan melarang peralihan wujud dan bentuk bangunan dan lingkungan, sesuai klasifikasi kawasan;
  - b. melindungi kawasan kota lama Surabaya;
  - c. pemanfaatan untuk kegiatan pariwisata dan ilmu pengetahuan.

### **Pasal 43**

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e, meliputi :
  - a. rawan banjir;
  - b. rawan kebakaran.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di sekitar Kali Lamong, Teluk Lamong, saluran diversifikasi Gunung Sari dan kawasan pantai timur Surabaya.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan rawan bencana banjir, meliputi :
  - a. penyediaan jalur-jalur evakuasi yang cepat dan aman pada kawasan rawan bencana banjir;
  - b. mengembangkan sistem pintu air laut pada area lintasan air laut;
  - c. mengembangkan sistem peringatan dini di kawasan rawan banjir.
- (4) Kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Kawasan dengan tingkat kerawanan sangat tinggi terdapat pada Kecamatan Simokerto, Tambaksari dan Sawahan;
  - b. Kawasan dengan tingkat kerawanan tinggi pada Kecamatan Tegalsari, Bubutan, Semampir, Krembangan, Gubeng, Wonokromo dan Sukomanunggal.

(5) Upaya pengelolaan kawasan rawan kebakaran meliputi :

- a. penyediaan jalur dan ruang evakuasi pada sekitar kawasan rawan bencana kebakaran;
- b. pemenuhan standar keamanan bangunan pada kawasan rawan bencana kebakaran;
- c. penataan kepadatan bangunan sesuai fungsi ruang melalui pengaturan Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Garis Sempadan Bangunan dan Koefisien Dasar Hijau;
- d. tidak mengalihfungsikan dan mengoptimalkan fungsi brandgang.

#### **Pasal 44**

Kawasan lindung wilayah laut merupakan kawasan lindung ekologis, pada kawasan estuari dan kawasan garis surut pantai di sekitar kawasan estuari.

#### **Pasal 45**

- (1) Kawasan lindung wilayah laut memiliki fungsi melindungi wilayah pantai terhadap kemungkinan terjadinya abrasi dan kerusakan ekosistem pesisir di wilayah laut pada unit pengembangan wilayah laut I, III dan IV.
- (2) Upaya pengelolaan Kawasan lindung wilayah laut dengan perlindungan pada unit pengembangan wilayah laut terhadap kawasan terbangun kecuali untuk kepentingan penempatan jaringan utilitas dan fasilitas pelabuhan;

### **Bagian Ketiga Rencana Kawasan Budidaya**

#### **Pasal 46**

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 meliputi :

- a. Rencana Kawasan Budidaya Wilayah Darat, meliputi :
  1. Rencana Kawasan Perumahan;
  2. Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa;
  3. Rencana Kawasan Perkantoran;
  4. Rencana Kawasan Industri;
  5. Rencana Kawasan Pariwisata;
  6. Rencana Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau;
  7. Rencana Kawasan Ruang Evakuasi Bencana;

8. Rencana Kawasan Kegiatan Usaha Sektor Informal;
  9. Rencana Kawasan Peruntukan Lainnya.
- b. Rencana kawasan Budidaya Wilayah Laut, meliputi :
1. Rencana Kawasan Penangkapan Ikan;
  2. Rencana Kawasan Penempatan Jaringan Utilitas;
  3. Rencana Kawasan Pengembangan Pantai.

#### **Pasal 47**

- (1) Kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 1, dikembangkan berdasarkan kepadatannya meliputi perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah.
- (2) Pengembangan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan Pabean Cantian, Bubutan, Tegalsari, Genteng, Kenjeran, Simokerto, Krembangan, Sawahan, dan Wonokromo.
- (3) Pengembangan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan Bulak, Tambaksari, Asemrowo, Tandes, Sukomanunggal, Gubeng, Dukuhpakis, Jambangan, Gayungsari, Wonocolo, Tenggilis Mejoyo, Karangpilang dan Wiyung.
- (4) Pengembangan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada: Kecamatan Pakal, Benowo, Sambikerep, Lakarsantri, Gunung Anyar, Rungkut, Sukolilo, Mulyorejo.
- (5) Upaya pengembangan kawasan perumahan dilakukan melalui :
  - a. pengembangan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah dilakukan secara proporsional pada setiap kawasan baru;
  - b. meningkatkan kualitas perumahan yang sudah ada;
  - c. meningkatkan kualitas perkampungan secara terpadu secara fisik maupun sosial ekonomi melalui perbaikan lingkungan, penyediaan prasarana dan sarana perumahan, peremajaan kawasan dan perbaikan kampung;
  - d. mengembangkan perumahan vertikal secara intensif yang dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya pada kawasan perumahan baru, kawasan padat hunian dan pusat – pusat pelayanan kota;
  - e. mengembangkan perumahan baru yang dilengkapi dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;

- f. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

### **Pasal 48**

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 2, dikembangkan berdasarkan jenis perdagangan dan jasa serta skala pelayanan.
- (2) Jenis pelayanan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern.
- (3) Skala pelayanan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi skala pelayanan nasional dan internasional, regional dan kota, Unit Pengembangan dan lingkungan.
- (4) Pengembangan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dan diarahkan pada pusat-pusat permukiman kota.
- (5) Pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), meliputi :
  - a. pengembangan pada masing-masing pusat Unit Pengembangan;
  - b. pengembangan secara koridor pada sepanjang Jl. Mayjend Sungkono, Jl. Mulyosari, Jl. Kutisari, Jl. Ngagel - Pucang, Jl. Kertajaya, Jl. A.Yani, jalan lingkaran luar barat, lingkaran dalam barat, Jl. Kalianak, Jl. Darmawangsa, Jl. H.R. Muhammad,
  - c. pengembangan di kawasan Segiempat Emas Tunjungan dan Segidelapan Darmo.
- (6) Pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi perbelanjaan tingkat unit lingkungan yang tersebar di seluruh wilayah.
- (7) Pengembangan perdagangan dan jasa yang menyatu dengan prasarana transportasi, meliputi :
  - a. pengembangan perdagangan dan jasa menyatu dengan stasiun Kereta Api;
  - b. pengembangan perdagangan dan jasa menyatu dengan terminal.
- (8) Pengembangan perdagangan dan jasa skala internasional dan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara terintegrasi melalui pengembangan kawasan Segiempat Emas Surabaya yang meliputi : Unit Pengembangan VI Tunjungan yaitu di kawasan Basuki Rahmat, Embong Malang, Blauran, Praban, Bubutan, Pahlawan, Pasar Turi, Kapas Krampung, Tunjungan dan di wilayah Unit Pengembangan V Tanjung Perak yaitu di kawasan

Jalan Perak Barat dan Timur, Jalan Jembatan Merah dan Jalan Kembang Jepun.

- (9) Pengembangan perdagangan dan jasa skala regional dan kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi pusat pengembangan di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun, Unit Pengembangan VIII Satelit, dan Unit Pengembangan II Kertajaya.
- (10) Pengembangan perdagangan dan jasa skala Unit Pengembangan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tersebar pada setiap pusat Unit Pengembangan dan pusat lingkungan perumahan.
- (11) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dilakukan melalui :
  - a. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara terpadu dengan penyediaan lahan bagi pedagang informal dan dengan kawasan budidaya, antara lain pada peruntukan pelayanan umum dan ruang terbuka hijau dan non hijau;
  - b. mengembangkan kawasan perdagangan terpadu dengan pemenuhan kewajiban pengembang/pelaksana dalam penyediaan: prasarana lingkungan, utilitas umum, Ruang Terbuka Hijau, ruang sektor informal dan fasilitas sosial;
  - c. mengembangkan pusat perbelanjaan yang terpadu dengan pusat jasa, melalui konsep wisata belanja;
  - d. melakukan pengembangan dan revitalisasi Pasar Tradisional;
  - e. mengembangkan perdagangan dan jasa di sepanjang jalan baru dengan sistem blok; dan
  - f. mengembangkan kawasan *mixed use* (perdagangan dan jasa, perkantoran dan pergudangan) pada kawasan kota tepi pantai (Waterfront City) di Teluk Lamong.
- (12) Pengaturan mengenai penempatan toko modern dan penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum, Ruang Terbuka Hijau, pedagang informal dan fasilitas sosial pada kawasan perdagangan terpadu akan diatur dalam peraturan tersendiri.

#### **Pasal 49**

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 a angka 3, dikembangkan berdasarkan jenis pelayanan perkantoran pemerintah dan swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kawasan perkantoran pemerintah, meliputi Unit Pengembangan X Wiyung di sekitar Jl. Menganti, Unit Pengembangan V Tanjung Perak di sekitar Jl. Indrapura;



- b. kawasan perkantoran pemerintah propinsi Jawa Timur meliputi Unit Pengembangan V Tanjung Perak di sekitar Tugu Pahlawan serta di wilayah Unit Pengembangan IX Achmad Yani yaitu di jalan Gayung Kebonsari; dan
  - c. kawasan perkantoran pemerintah Kota Surabaya meliputi : wilayah Unit Pengembangan VI Tunjungan di sekitar Jl. Yos Sudarso dan Taman Surya; serta kecamatan dan kelurahan yang tersebar pada setiap pusat kegiatan dan pelayanan masyarakat di tingkat Kecamatan dan Kelurahan.
- (3) Kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pengembangan pada pusat pelayanan kota dan sub kota menyatu dengan perdagangan dan fasilitas sosial lain;
  - b. pengembangan secara koridor sepanjang jalan utama kota;
  - c. pengembangan kawasan multi fungsi antara perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum pada satu komplek atau satu bangunan.

### **Pasal 50**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 4, dikembangkan berdasarkan jenis pengembangan, meliputi industri rumah tangga, kawasan industri dan zona industri.
- (2) Pengembangan industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada pada kawasan perumahan yang telah berkembang.
- (3) Kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) di Unit Pengembangan I Rungkut;
  - b. Kawasan Margomulyo di Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangun.
- (4) Zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Kawasan Kalirungkut dan kawasan Kedung Baruk di Unit Pengembangan I Rungkut;
  - b. Kawasan Karangpilang di Unit Pengembangan X Wiyung;
  - c. Kawasan Tanjungsadari di Unit Pengembangan VIII Satelit;
  - d. Kawasan Kalianak di Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangun.
- (5) Pengembangan kawasan peruntukan industri meliputi :
- a. merelokasi secara bertahap lokasi-lokasi industri terpisah (individual) yang tidak berada pada kawasan peruntukan industri dan berpotensi mencemari lingkungan dan

menimbulkan gangguan sosial pada kawasan peruntukan industri;

- b. menyediakan kawasan penyangga (buffer zone) industri berupa penyediaan Ruang Terbuka Hijau dengan tanaman tegakan tinggi dan berkanopi lebar;
- c. menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial pada kawasan peruntukan industri;
- d. mengintegrasikan pembangunan IPAL untuk kawasan industri besar dan menyediakan IPAL komunal bagi industri rumah tangga.

### **Pasal 51**

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 5, dikembangkan berdasarkan jenis pengembangan, meliputi pariwisata budaya, pariwisata alam dan pariwisata buatan.
- (2) Pengembangan kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Kawasan Makam Bungkul di Unit Pengembangan VII Wonokromo;
  - b. Kawasan Masjid Ampel dan sekitarnya di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;
  - c. Kawasan Masjid Al Akbar di Unit Pengembangan IX Ahmad Yani;
  - d. Kawasan Taman Hiburan Rakyat (THR) Surabaya, Monumen Kapal Selam Balai Pemuda dan Gedung Kebudayaan Cak Durasim di Unit Pengembangan VI Tunjungan;
  - e. Kawasan wisata situs Sumur Welut di Unit Pengembangan X. Wiyung;
  - f. Kawasan kota lama Surabaya meliputi Unit Pengembangan V Tanjung Perak di Jalan Kalimas - kawasan Jembatan Merah, Jalan Rajawali, Jalan Kembang Jepun, Jalan Veteran, Jalan Kyai Mas Mansur Jalan Panggung, Jalan Karet dan sekitarnya dan Unit Pengembangan VI Tunjungan di sekitar Tugu Pahlawan, kawasan Kraton, Kepatihan, Baliwerti, Kawatan, Praban, Peneleh, Jalan Tunjungan, Jalan Pemuda dan Jalan Raya Darmo.
- (3) Pengembangan kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. wisata bahari/pantai di Unit Pengembangan III Tambak Wedi yaitu di kawasan Kenjeran dan sekitar Jembatan Suramadu;
  - b. wisata satwa Kawasan Kebun Binatang Surabaya di Unit Pengembangan VII Wonokromo dan taman satwa di Unit Pengembangan II Kertajaya;

- c. wisata pertanian (agrowisata) untuk pusat penelitian dan pengembangan pertanian perkotaan dan budidaya pertanian di Unit Pengembangan X Wiyung dan Unit Pengembangan XII Sambikerep;
  - d. wisata alam pesisir Pantai Timur Surabaya di Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan II Kertajaya.
- (4) Pengembangan kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Taman rekreasi, meliputi taman – taman aktif yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya;
  - b. Wisata kuliner, antara lain Pasar Blauran dan kawasan Embong Blimbing di Unit Pengembangan VI Tunjungan, Kawasan Raya Gubeng di Unit Pengembangan IV Darmahusada, Kawasan Mulyosari dan Kawasan Kertajaya di Unit Pengembangan II Kertajaya;
  - c. Wisata belanja, antara lain kawasan Segiempat Emas dan Segidelapan Darmo yang terintegrasi dengan fungsi perdagangan dan jasa;
  - d. Wisata kota melalui sungai di Kali Mas.
- (5) Upaya pengembangan kawasan pariwisata, meliputi :
- a. mengembangkan pariwisata secara terintegrasi antara obyek wisata, event-event wisata, akomodasi wisata dan kemas wisata sebagai satu kesatuan city tour;
  - b. menjadikan Kota Surabaya sebagai salah satu tujuan wisatawan nusantara dan mancanegara melalui penyelenggaraan event wisata yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana pariwisata skala internasional;
  - c. melindungi wisata budaya, heritage dan religi baik obyek maupun kegiatannya sebagai salah satu tujuan utama wisata kota;
  - d. melestarikan lingkungan alam pantai dan satwa sebagai asset wisata dan pengembangan pertanian di perkotaan melalui berbagai media dalam skala besar sebagai penarik wisata lingkungan kota;
  - e. mengembangkan kualitas lingkungan obyek wisata yang nyaman.

## **Pasal 52**

- (1) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 6, meliputi pelataran parkir bangunan (bangunan pemerintahan, perdagangan dan jasa maupun fasilitas umum lainnya), lapangan olahraga, tempat bermain dan rekreasi, pembatas dan median jalan serta koridor antar bangunan.

- (2) Kawasan Ruang Terbuka non Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya.
- (3) Pengelolaan kawasan Ruang Terbuka non Hijau meliputi :
  - a. meningkatkan kualitas lingkungan dengan menyediakan perabot jalan dan penyediaan tanaman untuk meningkatkan;
  - b. mempertahankan proporsi antara ketinggian bangunan dengan jarak antar bangunan yang nyaman untuk digunakan;
  - c. penyediaan dan penataan Ruang Terbuka non Hijau.

### **Pasal 53**

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 7, meliputi ruang terbuka atau ruang lainnya yang dapat berfungsi sebagai *melting point*.
- (2) Kawasan ruang evakuasi bencana untuk bencana kebakaran dan banjir rob, meliputi :
  - a. Ruang terbuka meliputi taman, lapangan, parkir, halaman atau pekarangan fasilitas umum dan sosial di sekitar kawasan rawan bencana kebakaran;
  - b. Surabaya Sport Centre di Unit Pengembangan Sambikerep sebagai tempat penampungan evakuasi bencana banjir rob.
- (3) Pengelolaan kawasan ruang evakuasi bencana meliputi :
  - a. menyediakan hidran pada setiap lingkungan dan sumur kebakaran atau reservoir air dan sebagainya yang memudahkan instansi pemadam kebakaran untuk menggunakannya;
  - b. tersedia sarana komunikasi umum yang siap pakai.

### **Pasal 54**

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 8, meliputi sentralisasi dan penataan Pedagang Kaki Lima.
- (2) Pengembangan sentralisasi dan penataan Pedagang Kaki Lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. sentralisasi Pedagang Kaki Lima kawasan Rusunawa di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan III Tambakwedi, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungan, Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, Unit Pengembangan X Wiyung, Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun.
  - b. sentralisasi dan penataan Pedagang Kaki Lima pada kawasan budidaya antara lain pada peruntukan perkantoran,

perdagangan dan jasa, pelayanan umum, terminal dan taman-taman kota yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya.

- (3) Upaya pengelolaan kawasan peruntukan sektor informal meliputi :
- a. melakukan penataan kawasan peruntukan sektor informal melalui pembangunan sentra Pedagang Kaki Lima yang memperhatikan nilai estetika lingkungan;
  - b. menyediakan sarana prasarana pendukung di kawasan peruntukan sektor informal;
  - c. mengembangkan sentra Pedagang Kaki Lima dengan konsep wisata kuliner yang terintegrasi dengan kawasan budidaya antara lain pada peruntukan perkantoran, perdagangan dan jasa, pelayanan umum, terminal dan taman-taman kota yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya.

### **Pasal 55**

Kawasan Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a angka 9, meliputi :

- a. Rencana peruntukan pendidikan;
- b. Rencana peruntukan kesehatan;
- c. Rencana peruntukan peribadatan;
- d. Rencana kawasan militer;
- e. Rencana kawasan pelabuhan.

### **Pasal 56**

- (1) Rencana peruntukan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a, meliputi :
  - a. rencana pengembangan sarana pendidikan pra sekolah;
  - b. rencana pengembangan sarana pendidikan dasar;
  - c. rencana pengembangan sarana pendidikan menengah; dan
  - d. rencana pengembangan sarana pendidikan tinggi.
- (2) Pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c tersebar sesuai dengan tingkat dan lingkup pelayanannya.
- (3) Pengembangan sarana pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan III Tambak Wedi, Unit Pengembangan IV Dharmahusada, Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, dan Unit Pengembangan X Wiyung.

- (4) Upaya pengembangan sarana pendidikan, meliputi :
- a. meningkatkan ketersediaan jumlah sarana pendidikan di seluruh tingkatan sarana pendidikan;
  - b. meningkatkan penyebaran prasarana pendidikan pra sekolah, dasar dan menengah di tiap Unit Pengembangan;
  - c. melakukan pemeliharaan sarana prasarana secara rutin di seluruh tingkatan sarana pendidikan.

### **Pasal 57**

- (1) Rencana peruntukan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, meliputi :
- a. rencana pengembangan sarana rumah sakit;
  - b. rencana pengembangan sarana puskesmas;
  - c. rencana pengembangan sarana puskesmas pembantu; dan
  - d. rencana pengembangan sarana balai pengobatan dan sarana kesehatan lainnya.
- (2) Pengembangan sarana rumah sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, balai pengobatan dan sarana kesehatan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di seluruh wilayah kota berdasarkan skala pelayanannya dengan memperhatikan fungsi, letak, aksesibilitas dan daya dukung lingkungan.
- (3) Upaya pengembangan sarana kesehatan meliputi :
- a. meningkatkan pelayanan kesehatan dengan pendistribusian sarana kesehatan secara berhirarki di setiap Unit Pengembangan;
  - b. mengembangkan sarana kesehatan yang telah ada dengan peningkatan mutu pelayanan kesehatan baik pelayanan dasar maupun spesialistik;
  - c. mengembangkan sarana kesehatan bertaraf internasional, melalui peningkatan kualitas sarana dan prasarana kesehatan secara menyeluruh.

### **Pasal 58**

- (1) Rencana peruntukan peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c, merupakan rencana pengembangan untuk seluruh fasilitas peribadatan di Kota Surabaya.
- (2) Upaya pengembangan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui :
- a. mengembangkan fasilitas peribadatan secara merata pada setiap lingkungan perumahan sesuai kebutuhan masyarakat;

- b. mengembangkan fasilitas peribadatan pada tiap kawasan budidaya antara lain pada peruntukan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran dan kawasan pelayanan umum sesuai kebutuhan masyarakat.

### **Pasal 59**

- (1) Rencana kawasan militer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d, meliputi :
  - a. rencana pengembangan fasilitas pendidikan militer;
  - b. rencana pengembangan pelatihan tempur;
  - c. rencana pengembangan kawasan perumahan militer;
  - d. rencana pengembangan perlengkapan/industri militer.
- (2) Upaya pengembangan fasilitas pendidikan militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak.
- (3) Upaya pengembangan kawasan pelatihan tempur dan perumahan militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo, Unit Pengembangan VIII Satelit dan Unit Pengembangan X Wiyung.
- (4) Upaya pengembangan perlengkapan/industri militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di Unit Pengembangan V Tanjung Perak.
- (5) Upaya pengelolaan kawasan militer meliputi :
  - a. membatasi kawasan militer untuk kawasan budidaya yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kawasan militer;
  - b. memberikan radius aman bagi kegiatan militer yang berhubungan dengan penyimpanan mesiu, gudang senjata, dan latihan tempur terhadap kawasan budidaya;
  - c. membatasi akses kawasan militer dari jalur lalu lintas umum.

### **Pasal 60**

- (1) Rencana kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf e, meliputi :
  - a. rencana pengembangan pelabuhan laut;
  - b. rencana pengembangan pelabuhan penyeberangan; dan
  - c. rencana pengembangan pelabuhan militer.
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan dikembangkan sebagai satu kesatuan sistem dengan Pelabuhan Teluk Lamong.

- (3) Upaya pengelolaan kawasan pelabuhan meliputi :
- a. pengembangan pelabuhan Tanjung Perak dan Teluk Lamong secara terintegrasi dengan pelabuhan sekitarnya;
  - b. membatasi kegiatan pelabuhan untuk kawasan budidaya yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kepentingan pelabuhan;
  - c. mengembangkan pelabuhan sebagai fungsi penunjang pariwisata;
  - d. mengoptimalkan kelengkapan pelabuhan internasional antara lain terminal peti kemas, depo Bahan Bakar Minyak, dan jalur Kereta Api.

### **Pasal 61**

- (1) Rencana kawasan penangkapan ikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b angka 1 berada di unit pengembangan wilayah laut I, unit pengembangan wilayah laut III dan unit pengembangan wilayah laut IV.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan penangkapan ikan meliputi :
- a. mengembangkan pelabuhan perikanan di unit pengembangan wilayah laut I.
  - b. menyediakan kelengkapan sarana dan prasarana penangkapan ikan berupa tambatan perahu, tempat pelelangan ikan dan tempat pengolahan ikan.
  - c. memasang keramba di kawasan penangkapan ikan dilakukan dengan tidak mengganggu alur pelayaran.

### **Pasal 62**

- (1) Rencana kawasan penempatan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b angka 3 berada di unit pengembangan wilayah laut II dan unit pengembangan wilayah laut III.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan penempatan jaringan utilitas meliputi :
- a. mendukung penyediaan untuk jaringan listrik bawah laut, jaringan pipa gas dan jaringan air;
  - b. mendukung penyediaan rambu bagi keamanan jaringan utilitas yang melintasi unit pengembangan wilayah laut II dan unit pengembangan wilayah laut III.

### **Pasal 63**



- (1) Rencana kawasan pengembangan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b angka 4 berada di unit pengembangan wilayah laut I dan unit pengembangan wilayah laut III.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan pengembangan pantai melalui reklamasi di unit pengembangan wilayah laut I dan unit pengembangan wilayah laut III yang diperuntukkan bagi pengembangan kegiatan daya tarik investasi dan nilai ekonomi yang tinggi.
- (3) Kegiatan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan rencana tata ruang dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

## **BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA**

### **Pasal 64**

Rencana penetapan kawasan strategis Kota Surabaya meliputi:

- a. penetapan kawasan strategis berdasarkan aspek ekonomi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, sosial budaya, dan teknologi tinggi;
- b. pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis sesuai dengan peruntukannya dalam skala kota dan regional.

### **Pasal 65**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi, meliputi
  - a. Kawasan Pergudangan dan Industri Margomulyo di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - b. Kawasan Kota Tepi Pantai (*Waterfront City*) di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - c. Kawasan Segiempat Emas Tunjungan dan sekitarnya di Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan;
  - d. Kawasan Terpadu Surabaya Barat di Kecamatan Pakal di Unit Pengembangan XII Sambikerep dan Benowo di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - e. Kawasan Kaki Jembatan Wilayah Suramadu-Pantai Kenjeran di Kecamatan Bulak berada di Unit Pengembangan III Tambak Wedi.
- (2) Pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek ekonomi, meliputi :

- a. mengembangkan dan mengendalikan kawasan industri yang ramah lingkungan setidaknya dilengkapi dengan perumahan, pengolahan limbah, perkantoran, dan perdagangan – jasa;
- b. mengembangkan kawasan terpadu antara perdagangan-jasa dan perumahan dan pariwisata yang terintegrasi dengan pelabuhan dan kawasan lindung;
- c. mengembangkan pusat perdagangan dan jasa dalam skala besar yang berfungsi sebagai wisata belanja;
- d. mengembangkan kawasan olahraga terpadu, perdagangan-jasa dan perumahan sebagai embrio pusat pertumbuhan di Surabaya Barat; dan
- e. mengembangkan pariwisata, perdagangan-jasa, perumahan secara terpadu sebagai salah satu ikon Surabaya.

### **Pasal 66**

(1) Kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya meliputi :

- a. Kawasan Makam Sunan Ampel di Kecamatan Semampir berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;
- b. Kawasan Kota Lama Surabaya di Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, Kecamatan Semampir dan Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Unit Pengembangan VI Tunjungan;
- c. Bangunan dan lingkungan pada kawasan Darmo-Diponegoro serta kawasan kampung lama Tunjungan di Kecamatan Tegalsari berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan.

(2) Pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek sosial budaya, meliputi :

- a. melestarikan bangunan yang termasuk sebagai bangunan cagar budaya yang berfungsi sebagai pariwisata budaya yang dilengkapi dengan sentra PKL;
- b. melestarikan kawasan kota lama yang berfungsi sebagai pariwisata budaya;
- c. melestarikan bangunan dan lingkungan cagar budaya yang berfungsi sebagai pariwisata budaya dan membatasi perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa yang berpotensi merubah tampilan bangunan dan lingkungan.

### **Pasal 67**

(1) Kawasan strategis untuk kepentingan teknologi tinggi meliputi :

- a. Kawasan Industri Pengembangan Perkapalan di Kecamatan Pabean Cantian berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;

- b. Kawasan industri/Industrial Estate di Kecamatan Rungkut berada di Unit Pengembangan I Rungkut;
  - c. pengembangan teknologi pengolahan sampah sebagai penghasil energi pada Tempat Pemrosesan Akhir Benowo di Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun.
- (2) Pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis berdasarkan teknologi tinggi, meliputi :
- a. mengembangkan kawasan industri berbasis maritim dengan menggunakan teknologi tinggi;
  - b. mengembangkan kawasan industri berbasis teknologi informatika dan elektronik; dan
  - c. mengembangkan kawasan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagai penghasil energi.

### **Pasal 68**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan hidup meliputi :
- a. Kawasan Pantai Timur Surabaya dan sekitar Kali Lamong di Kecamatan Gunung Anyar, Kecamatan Rungkut, Kecamatan Sukolilo dan Kecamatan Mulyorejo, Kecamatan Pakal dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan Sambikerep XII dan Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - b. kawasan sekitar Kali Surabaya di Kecamatan Karangpilang, Gayungan, Jambangan, Wiyung, Dukuh Pakis dan Wonokromo berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo, Unit Pengembangan VIII Satelit, Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, dan Unit Pengembangan X Wiyung;
  - c. kawasan sekitar Kali Wonokromo di Kecamatan Wonokromo, Gubeng, Wonocolo, Sukolilo, Tenggilis Mejoyo dan Rungkut berada di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan IV Dharmahasada, Unit Pengembangan VII Wonokromo dan Unit Pengembangan IX Ahmad Yani;
  - d. kawasan sekitar Kalimas di Kecamatan Wonokromo, Tegalsari, Gubeng, Genteng, Bubutan, Krembangan, Semampir dan Pabean Cantian berada di Unit Pengembangan IV Dharmahasada, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungan dan Unit Pengembangan VII Wonokromo;
  - e. kawasan sekitar Kali makmur di Kecamatan Wiyung berada di Unit Pengembangan X Wiyung;
  - f. Kawasan Kebun Binatang Surabaya di Kecamatan Wonokromo berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo.

- (2) Pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, meliputi:
  - a. mengembangkan dan melestarikan ekosistem pantai dan pesisir kawasan pantai timur dan sekitar kali lamong sebagai kawasan lindung dan melarang adanya kawasan terbangun;
  - b. melindungi kawasan sempadan saluran utama kota yang berfungsi sebagai sistem drainase kota, pariwisata dan transportasi air; dan
  - c. melindungi satwa dan ekosistemnya sebagai salah satu hutan kota.

## **BAB VII ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 69**

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan indikasi program pemanfaatan ruang utama beserta pembiayaannya.
- (2) Pemanfaatan ruang mengacu pada rencana struktur dan rencana pola ruang, ketersediaan sumber daya dan sumber daya pendanaan serta prioritas pengembangan wilayah.

### **Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang Wilayah**

#### **Paragraf 1 Perumusan Kebijakan Strategis Operasionalisasi**

#### **Pasal 70**

- (3) Koordinasi penataan ruang dilaksanakan oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (4) Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### **Pasal 71**

Penataan ruang dilaksanakan secara terus menerus dan sinergis antara perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

**Paragraf 2**  
**Prioritas dan Tahapan Pembangunan**

**Pasal 72**

- (1) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai nilai strategis sesuai arahan umum pembangunan daerah.
- (2) Pelaksanaan pembangunan berdasarkan tata ruang dilaksanakan selama 20 (dua puluh) tahun dan dibagi menjadi 4 (empat) tahap.
- (3) Tahapan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun setiap tahapnya dengan pentahapan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 73**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

**Pasal 74**

- (1) Ketentuan umum Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang.

**Pasal 75**

- (1) Ketentuan umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah.
- (2) Ketentuan umum Peraturan Zonasi Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya.

**Paragraf 1**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang**

**Alinea 1**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan**

**Pasal 76**

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan nasional dan internasional;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan kota dan regional;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat sub kota dan Unit Pengembangan;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk unit pengembangan wilayah laut.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan nasional dan internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang utama untuk kegiatan ekonomi meliputi fasilitas perdagangan dan jasa yang berskala nasional dan internasional;
  - b. penyediaan sistem prasarana wilayah kota berskala nasional dan internasional;
  - c. pembatasan pengembangan kawasan perumahan, industri serta perdagangan dan jasa berskala pelayanan kecil;
  - d. pemanfaatan ruang untuk bangunan vertikal dengan intensitas yang tinggi disertai penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan kebutuhan.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan kota dan regional sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa, kesehatan dan pariwisata;
  - b. penyediaan sistem jaringan transportasi, jaringan energi, jaringan telekomunikasi dan jaringan infrastruktur kota yang terpadu;
  - c. pembatasan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berskala pelayanan kecil, perumahan dan industri;
  - d. pemanfaatan ruang untuk bangunan vertikal dengan intensitas menengah sampai dengan tinggi disertai penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan kebutuhan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat sub kota dan unit pengembangan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan pariwisata;
  - b. penyediaan sistem jaringan transportasi, jaringan energi, jaringan telekomunikasi dan jaringan infrastruktur kota yang terpadu;
  - c. pembatasan pengembangan kawasan perumahan dan industri;
  - d. pemanfaatan ruang untuk bangunan vertikal dengan intensitas rendah sampai dengan menengah disertai penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan kebutuhan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk unit pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pelayaran, perikanan, militer, industri perkapalan, pariwisata dan kawasan lindung;
  - b. penyediaan sistem jaringan transportasi laut dan jaringan utilitas bawah laut;
  - c. pembatasan kegiatan reklamasi pada unit pengembangan wilayah laut I dan III yang bertujuan agar tidak melampaui daya dukung lingkungan;
  - d. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya perikanan pada unit pengembangan wilayah laut III dan IV, kegiatan pariwisata pada unit pengembangan wilayah laut I dan III tidak boleh mengganggu alur pelayaran dan harus memperhatikan daya dukung lingkungan.

**Alinea 2**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah**

**Pasal 77**

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana sumber daya air.

**Pasal 78**

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan bebas hambatan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan arteri;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan kolektor;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan lokal;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan kereta api;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana transportasi laut; dan
- g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana transportasi udara.

(2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang di sekitar jalan bebas hambatan untuk kawasan sempadan berupa Ruang Terbuka Hijau;
- b. penyediaan pagar pembatas jalan bebas hambatan dan jalan inspeksi di luar pagar pembatas jalan bebas hambatan;
- c. pembatasan kegiatan budidaya di sepanjang sisi jalan bebas



hambatan;

d. pelarangan alih fungsi sempadan jalan bebas hambatan.

(3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai :

a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri untuk kegiatan utama perdagangan dan jasa, perkantoran dan peruntukan pelayanan umum;

b. penyediaan jalur lambat untuk kegiatan berskala lingkungan;

c. pembatasan kegiatan berskala lingkungan serta berbagai kegiatan yang berorientasi langsung pada jalan arteri;

d. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri dengan tingkat intensitas tinggi disertai penyediaan Ruang Terbuka Hijau sesuai dengan kebutuhan;

e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan arteri yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.

(4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi ketentuan mengenai :

a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor untuk kegiatan utama yang berskala kota, meliputi kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa, dan peruntukan pelayanan umum dengan pengembangan akses masuk;

b. pembatasan kegiatan berskala lingkungan yang berorientasi langsung pada jalan kolektor;

c. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;

d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan kolektor yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.

(5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berisi ketentuan mengenai :

a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan lokal untuk kegiatan utama yang berskala lingkungan, meliputi kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa, industri kecil dan peruntukan pelayanan umum dengan pengembangan akses masuk;

b. pembatasan kegiatan skala kota dan regional;

c. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan lokal dengan tingkat intensitas rendah hingga menengah;

- d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan lokal yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalur kereta api untuk ruang pengawasan jalur kereta api berupa ruang terbuka hijau;
  - b. pembatasan pemanfaatan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; dan
  - c. penetapan sempadan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalan kereta api.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sekitar daerah lingkungan kerja pelabuhan untuk kegiatan yang menunjang fungsi pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan untuk alur pelayaran; dan
  - b. pembatasan pemanfaatan kegiatan budidaya perikanan dan reklamasi dengan memperhatikan alur pelayaran dan daya dukung lingkungan.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan keselamatan operasional penerbangan untuk kegiatan budidaya dan lindung; dan
  - b. pembatasan tinggi dan intensitas bangunan pada kawasan keselamatan operasional penerbangan sesuai peraturan perundangan berlaku.

### **Pasal 79**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b, berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang di luar kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk kawasan budidaya dan lindung sesuai peruntukannya;
- b. penyediaan bangunan pendukung untuk penunjang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
- c. pembatasan jarak bangunan pada ruang di luar kawasan sempadan

Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);

- d. pemanfaatan ruang di luar kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dengan tingkat intensitas rendah sampai dengan sedang.

### **Pasal 80**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf c berisi ketentuan mengenai pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi dengan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kegiatan pada kawasan disekitarnya.

### **Pasal 81**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf d berisi ketentuan mengenai:

- a. pemanfaatan ruang di luar kawasan jaringan sempadan sumber daya air untuk kawasan lindung dan budidaya sesuai dengan peruntukannya;
- b. penyediaan sistem peresapan air di sekitar kawasan jaringan sempadan sumber daya air;
- c. pembatasan kegiatan disekitar kawasan jaringan sempadan sumber daya air dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
- d. pemanfaatan ruang di luar kawasan jaringan sempadan sumber daya air dengan intensitas rendah sampai dengan sedang.

### **Paragraf 2**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang**

#### **Alinea 1**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung**

### **Pasal 82**

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Ruang Terbuka Hijau kota;

- d. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam dan cagar budaya;
- e. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana;
- f. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung wilayah laut.

### **Pasal 83**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang pada kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya untuk pengembangan hutan kota, boozem/waduk/pond;
- b. penyediaan ruang terbuka hijau dan bangunan pelengkap untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
- c. pembatasan pendirian bangunan pada kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya hanya untuk :
  - 1. bangunan untuk kelengkapan penunjang kawasan dan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
  - 2. bangunan untuk menunjang fungsi taman rekreasi maupun fasilitas pendukungnya.
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya dengan intensitas rendah.

### **Pasal 84**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan pantai;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan sungai,
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan boozem/waduk/pond;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET); dan
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan rel kereta api.

### Pasal 85

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan pantai untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau dan kawasan hutan mangrove yang terintegrasi dengan peruntukan yang akan dikembangkan;
  - b. penyediaan sistem pembatas sempadan pantai, prasarana penunjang kegiatan pariwisata dan konservasi seperti menara pengawas pantai, fasilitas wisata laut dan pos penjaga pantai;
  - c. pembatasan kegiatan di luar kawasan sempadan pantai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan pantai dengan intensitas rendah sampai dengan sedang.
  
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan sungai untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan sistem pembatas sempadan dan prasarana penunjang pengamanan sungai, pariwisata dan transportasi sungai;
  - c. pembatasan kegiatan di luar kawasan sempadan sungai yang berpotensi mencemari sungai;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan sungai dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
  
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan waduk/boezem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan waduk/boezem untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan prasarana penunjang pengamanan dan pariwisata waduk/boezem;
  - c. pembatasan kegiatan di luar kawasan sempadan boozem/waduk yang berpotensi mencemari waduk/boezem;d a n
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan sungai dengan intensitas rendah.
  
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf d berisi ketentuan mengenai:

- a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan prasarana penunjang instalasi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - c. pembatasan kegiatan di kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang dapat membahayakan penggunaannya.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf e berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan rel kereta api untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana penunjang perkeretaapian;
  - c. pembatasan kegiatan di kawasan sempadan rel kereta api yang dapat membahayakan penggunaannya; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan rel kereta api dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 86**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang pada kawasan ruang terbuka hijau hanya diperuntukan untuk kebutuhan ruang terbuka hijau;
- b. penyediaan prasarana dan sarana sebagai pelengkap ruang terbuka hijau harus sesuai dengan kebutuhan;
- c. pembatasan kegiatan di kawasan ruang terbuka hijau yang berpotensi merusak keberadaan serta kelestarian ruang terbuka hijau; dan
- d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan ruang terbuka hijau dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 87**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pantai berhutan mangrove;

- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pantai berhutan mangrove sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan pantai berhutan mangrove untuk pengembangan kawasan lindung hutan mangrove, pelestarian satwa, ekowisata serta pengembangan ilmu pengetahuan;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kegiatan pengamanan kawasan lindung hutan mangrove pelestarian satwa, ekowisata serta pengembangan ilmu pengetahuan;
  - c. pembatasan kegiatan di kawasan Pantai berhutan mangrove yang berpotensi merusak keberadaan serta kelestarian Pantai berhutan mangrove;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pantai berhutan mangrove sesuai peruntukan dengan intensitas rendah.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang untuk kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan untuk pengembangan konservasi bangunan dan lingkungan serta pariwisata dan ilmu pengetahuan;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan untuk menunjang kegiatan pariwisata serta konservasi bangunan dan lingkungan;
  - c. pembatasan alih fungsi, perubahan bangunan/kawasan dan kegiatan di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan yang berpotensi merusak kualitas bangunan dan lingkungan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 88**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf e, meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana banjir;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana kebakaran.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana banjir untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau dan bangunan bukan gedung;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana penunjang keselamatan terhadap banjir termasuk jalur dan ruang evakuasi bencana banjir;
  - c. pembatasan alih fungsi kawasan dan bangunan yang bukan berfungsi sebagai penunjang keselamatan terhadap banjir; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan rawan bencana banjir dengan intensitas rendah sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai :
- a. penyediaan prasarana dan sarana penunjang keamanan bahaya kebakaran berupa alat pemadam api ringan, proteksi kebakaran aktif, hidran pemadam kebakaran serta jalur dan ruang evakuasi pada sekitar kawasan rawan bencana kebakaran;
  - b. pemenuhan standar keamanan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran di kawasan rawan bencana kebakaran;
  - c. pembatasan pemanfaatan jalur evakuasi bencana kebakaran untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsinya; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar jalur dan ruang evakuasi bencana kebakaran dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 89**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf f berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan lindung wilayah laut untuk perlindungan terhadap ekosistem estuari dan garis surut pantai;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana perlindungan laut;
  - c. pembatasan kegiatan reklamasi dan kegiatan pembangunan pada kawasan estuari dan garis surut pantai yang bertujuan menjaga kelestarian dan tidak melampaui daya dukung lingkungan di wilayah laut; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan lindung wilayah laut dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku.



**Alinea 2**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya**

**Pasal 90**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah darat, meliputi :
  1. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
  2. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
  3. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
  4. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri;
  5. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
  6. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
  7. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
  8. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kegiatan usaha sektor informal;
  9. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya.
  
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah laut, meliputi :
  1. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan;
  2. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas;
  3. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai.

**Pasal 91**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 1, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan sedang; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan rendah.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi untuk tipe perumahan perkampungan, rumah sederhana sehat (RSH), rumah susun (rusun) dan apartemen;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi sesuai dengan tipe masing-masing;
  - c. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi dengan intensitas tinggi;
  - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan sedang untuk tipe perumahan menengah baik formal maupun informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dengan kepadatan sedang yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya dan sesuai dengan tipe masing-masing;
  - c. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan sedang dengan intensitas sedang;
  - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan rendah untuk tipe perumahan besar;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dengan kepadatan rendah yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya;
  - c. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dengan kepadatan rendah dengan intensitas rendah;

- e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar.

### **Pasal 92**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a angka 2, meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pasar tradisional;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pusat perbelanjaan;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi toko modern; dan
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada pasar tradisional untuk tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda serta penyediaan ruang untuk usaha sektor informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada pasar tradisional antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran dan tempat pembuangan sampah;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan pasar tradisional;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar pasar tradisional dengan intensitas rendah sampai dengan sedang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada pusat perbelanjaan untuk kegiatan perdagangan barang yang berskala nasional dan internasional serta penyediaan ruang untuk sektor informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada pusat perbelanjaan antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, prasarana persampahan dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan pusat perbelanjaan; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pusat perbelanjaan dengan intensitas sedang sampai dengan tinggi dan di sekitar kawasan pusat perbelanjaan dengan intensitas sedang.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang pada toko modern untuk kegiatan perdagangan dengan sistem pelayanan mandiri yang berbentuk minimarket, supermarket, departemen store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan serta penyediaan ruang untuk usaha sektor informal ;
- b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada toko modern antara lain tempat parkir dan Ruang Terbuka Hijau;
- c. pembatasan pendirian toko modern yang berdekatan dengan kegiatan usaha yang sejenis dan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar toko modern dengan intensitas sesuai peruntukannya.

### **Pasal 93**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 3, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintah;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran swasta;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran pemerintah sesuai skala pelayanan administrasi;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perkantoran pemerintah antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan perkantoran pemerintah; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran pemerintah dengan intensitas rendah sampai dengan sedang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran swasta yang dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa;

- b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perkantoran swasta antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
- c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan perkantoran swasta; dan
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan di luar kawasan perkantoran swasta dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.

#### **Pasal 94**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a angka 4, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi industri rumah tangga;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi zona industri;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada industri rumah tangga terintegrasi dengan kawasan perumahan serta kawasan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada industri rumah tangga antara lain tempat pembuangan sampah, sistem pencegahan bahaya kebakaran, instalasi pengolahan limbah;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan industri rumah tangga; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar industri rumah tangga dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan industri sesuai jenis industri yang dikembangkan serta terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan industri dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas antara lain sarana perumahan bagi pekerja/buruh, sarana peribadatan, tempat pembuangan sampah, tempat parkir, ruang terbuka hijau,

sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, instalasi pengolahan limbah, dan lokasi kawasan industri terkoneksi dengan transportasi massal;

- c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan industri; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan industri sesuai jenis masing-masing industri dengan intensitas rendah-sedang dan di luar kawasan industri dengan intensitas sesuai peruntukan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada zona industri dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perumahan serta kawasan perkantoran;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada zona industri antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah, instalasi pengolahan air limbah dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan zona industri; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar zona industri dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perumahan serta kawasan perkantoran;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan peruntukan industri antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah, instalasi pengolahan limbah;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan peruntukan industri; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan peruntukan industri dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.

### **Pasal 95**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 5, meliputi:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata budaya;

- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata alam; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata buatan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata budaya dapat terintegrasi dengan fungsi kawasan budidaya lainnya;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata budaya antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, jalur pejalan kaki dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang dapat merubah fungsi dan karakter kawasan serta lingkungan kawasan pariwisata budaya; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata budaya dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata alam berupa kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata alam antara lain tempat parkir, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, prasarana persampahan, bangunan pengamanan dan keselamatan dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak berhubungan dengan kawasan pariwisata alam; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata alam dengan intensitas rendah.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata buatan dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perumahan, kawasan perkantoran, dan Ruang Terbuka Hijau;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata buatan antara lain tempat parkir, prasarana persampahan, sistem pencegahan bahaya kebakaran, jalur

pejalan kaki dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;

- c. pembatasan kegiatan industri dan pergudangan pada kawasan pariwisata buatan; dan
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata buatan dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.

### **Pasal 96**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 6, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang di kawasan ruang terbuka non hijau untuk penunjang kawasan budidaya dan kawasan lindung;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan masing-masing fungsi kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitar kawasan ruang terbuka non hijau;
  - c. pembatasan kegiatan di kawasan ruang terbuka non hijau yang tidak sinergis dengan kawasan ruang terbuka non hijau dan fungsi kawasan utamanya; dan
  - d. pemanfaatan ruang di luar kawasan ruang terbuka non hijau dengan intensitas sesuai peruntukkan.

### **Pasal 97**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 7 berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan ruang evakuasi bencana sebagai kawasan budidaya dan kawasan lindung yang menunjang untuk ruang evakuasi bencana;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan pengungsian sementara dan sarana komunikasi;
  - c. pembatasan kegiatan di kawasan ruang evakuasi bencana yang tidak sesuai peruntukan; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan ruang evakuasi bencana dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.

### **Pasal 98**

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan kegiatan usaha sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 8, berisi ketentuan mengenai:



- a. pemanfaatan ruang di kawasan kegiatan usaha sektor informal sebagai penunjang kawasan budidaya dan kawasan lindung;
- b. penyediaan prasarana dan sarana di sekitar kawasan kegiatan usaha sektor informal disesuaikan dengan kelengkapan yang ada pada kawasan budidaya dan kawasan lindung;
- c. pembatasan kegiatan pada kawasan kegiatan usaha sektor informal yang tidak sesuai dengan peruntukannya; dan
- d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan kegiatan usaha sektor informal dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing.

### **Pasal 99**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a angka 9, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pelayanan umum terdiri dari pendidikan, kesehatan dan peribadatan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan militer;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelabuhan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan pelayanan umum terintegrasi dengan kawasan budidaya di sekitarnya;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana pada kawasan peruntukan pelayanan umum antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, prasarana persampahan, sistem pencegahan bahaya kebakaran, jalur pejalan kaki dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pembatasan kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan peruntukan pelayanan umum dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan militer sebagaimana disebut pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan militer terintegrasi dengan kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitarnya;

- b. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan kawasan militer;
  - c. pembatasan kegiatan di sekitar kawasan militer yang tidak sinergis dengan fungsi pertahanan; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan militer dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan pelabuhan terintegrasi dengan kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitarnya;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan kawasan pelabuhan;
  - c. pembatasan kegiatan di sekitar kawasan pelabuhan yang tidak sinergis dengan fungsi pelabuhan; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pelabuhan dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing.

### **Pasal 100**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan penangkapan ikan terintegrasi dengan fungsi pariwisata, alur pelayaran dan pantai berhutan mangrove;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana antara lain kelengkapan penangkapan ikan berupa tambatan perahu, tempat pelelangan ikan dan tempat pengolahan ikan;
  - c. pembatasan kegiatan pada kawasan penangkapan ikan yang tidak sinergis dengan fungsinya; dan
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan penangkapan ikan dengan intensitas rendah.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas sebagaimana disebut pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang di kawasan penempatan jaringan utilitas hanya untuk jaringan utilitas bawah laut;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana pengaman jaringan utilitas bawah laut;
  - c. pembatasan kegiatan yang berpotensi mengganggu jaringan utilitas bawah laut.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan pengembangan pantai untuk pelabuhan, pariwisata dan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan pada kawasan pengembangan pantai;
  - c. pembatasan kegiatan industri, perkantoran, perumahan, dan peruntukan pelayanan umum pada kawasan pengembangan pantai; dan
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pengembangan pantai dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing.

### **Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 101**

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang meliputi:
- a. Izin Lokasi; dan
  - b. Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Mekanisme pemberian Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Izin Lokasi dan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Arahkan pengambilan keputusan terkait dengan penerbitan Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. Izin pemanfaatan ruang yang diberikan kepada orang pribadi atau badan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan;

- b. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dibatalkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
- c. Izin pemanfaatan ruang yang diberikan kepada orang pribadi atau badan harus melalui prosedur yang benar;
- d. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum;
- e. Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dibatalkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
- f. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dibatalkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah dengan memberikan ganti kerugian sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. Setiap Pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

#### **Bagian Keempat Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

##### **Pasal 102**

- (1) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk memberikan dukungan terhadap kegiatan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Pemberian insentif dapat berupa :
  - a. pemberian keringanan pajak/retribusi;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat dan pihak swasta.

##### **Pasal 103**

- (1) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Pemberian disinsentif dapat berupa :
  - a. peningkatan nilai pajak/retribusi;

- b. pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan
- c. pembatasan penyediaan infrastruktur.

#### **Pasal 104**

- (1) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **BAB IX PENGAWASAN**

#### **Pasal 105**

- (1) Pengawasan penataan ruang diselenggarakan untuk:
  - a. menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
  - c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pengawasan penataan ruang dilakukan melalui penilaian terhadap kinerja:
  - a. pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang;
  - b. fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - c. pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (3) Pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 106**

- (1) Pengawasan penataan ruang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan penataan ruang secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan penataan ruang secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

### **Pasal 107**

Apabila dari hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Kepala Daerah mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

### **Pasal 108**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penataan ruang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## **BAB X**

### **HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN**

#### **Bagian Kesatu Hak Masyarakat**

### **Pasal 109**

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada Pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

### **Pasal 110**

- (1) Masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang dari Peraturan Daerah yang mengatur tentang rencana tata ruang atau melalui pengumuman/penyebarluasan oleh Pemerintah Kota.
- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman/penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan media massa serta melalui pembangunan sistem informasi tata ruang.

### **Pasal 111**

Dalam menikmati penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 112**

- (1) Hak untuk memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf c diselenggarakan dengan cara musyawarah antara Pemerintah Daerah dengan pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat**

### **Pasal 113**

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

### **Pasal 114**

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

### **Bagian Ketiga Peran Masyarakat**

#### **Pasal 115**

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang di daerah dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara lain :
  - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang;
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. partisipasi dalam pengawasan penataan ruang.

#### **Pasal 116**

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.

### **Bagian Keempat Kelembagaan**

#### **Pasal 117**

- (1) Penataan ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah ditunjang oleh sistem kelembagaan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. Perencanaan tata ruang meliputi:
    1. mengoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang daerah;
    2. memaduserasikan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah dengan rencana tata ruang daerah serta mempertimbangkan pengarusutamaan pembangunan berkelanjutan melalui instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);



3. mengintegrasikan, memaduserasikan, dan mengharmonisasikan rencana tata ruang daerah dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi Jawa Timur, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi Jawa Timur, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
4. mensinergikan penyusunan rencana tata ruang daerah dengan provinsi Jawa Timur dan antar kabupaten/kota yang berbatasan;
5. mengoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang kabupaten/kota kepada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Timur dan Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
6. mengoordinasikan pelaksanaan evaluasi rencana tata ruang daerah ke provinsi Jawa Timur;
7. mengoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang daerah; dan
8. mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

b. Pemanfaatan ruang meliputi:

1. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan ruang baik di daerah dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
2. memberikan rekomendasi guna memecahkan permasalahan dalam pemanfaatan ruang daerah;
3. memberikan informasi dan akses kepada pengguna ruang terkait rencana tata ruang daerah;
4. menjaga akuntabilitas publik sebagai bentuk layanan pada jajaran pemerintah, swasta, dan masyarakat;
5. melakukan fasilitasi pelaksanaan kerjasama penataan ruang antar kabupaten/kota; dan
6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang.

c. Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:

1. mengoordinasikan penetapan peraturan zonasi sistem kabupaten/kota;
2. memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang daerah;

3. melakukan identifikasi dalam pelaksanaan insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang daerah dengan provinsi Jawa Timur dan dengan kabupaten/kota terkait;
  4. melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang;
  5. melakukan fasilitasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; dan
  6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang.

## **BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 118**

- (1) Setiap orang/badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

## **BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 119**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
  
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
  
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 120**

Setiap orang/badan yang melakukan tindak pidana di bidang penataan ruang dipidana berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

## **BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 121**

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah dilengkapi dengan lampiran berupa buku RTRW Kota Surabaya Tahun 2010 - 2030 dan album peta dengan skala 1 : 25.000 (satu dibanding dua puluh lima ribu).

- (2) Buku Rencana Tata Ruang Wilayah dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 122**

Rencana Tata Ruang Wilayah akan digunakan sebagai pedoman pembangunan dan menjadi rujukan bagi penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

#### **Pasal 123**

Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dilakukan peninjauan kembali 5 (lima) tahun sekali.

### **BAB XV KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 124**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka semua perencanaan terkait dengan pemanfaatan ruang tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Semua peraturan di Daerah terkait dengan pemanfaatan ruang yang telah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 125**

- (1) Masing-masing Unit Pengembangan akan ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Rinci berupa Rencana Detail Tata Ruang paling lambat 3 (tiga) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Penetapan kawasan strategis kota Surabaya akan ditindaklanjuti dengan penyusunan perda tentang Rencana Rinci berupa Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis paling lambat 3 (tiga) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

### **BAB XVI KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 126**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 127**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal

**WALIKOTA SURABAYA,**

**TRI RISMAHARINI**