



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2007

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Daerah dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah/Pemerintah Daerah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 22 ayat (5) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, jangka waktu rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II adalah 10 tahun, sehingga Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 perlu ditinjau kembali;
- d. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, perlu membentuk 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 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada diatasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara No. 2324)
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3689);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
19. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
20. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2002 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
21. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 134 Tahun 1998 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Tingkat I dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II;
27. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan;

28. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM. 5 Tahun 2004 Tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Juanda – Surabaya;
29. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 11 Tahun 1991 tentang Penetapan Kawasan Lindung di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;
30. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur;
31. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
32. 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

**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 daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan ruang.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW 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 .
9. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) adalah merupakan penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan ruang kawasan dengan menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional yang dimuat dalam peta rencana berskala 1:5000 atau lebih.
11. Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) adalah merupakan penjabaran dari RDTRK berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang kawasan yang dimuat dalam peta rencana berskala 1:1000 atau lebih.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat, laut dan udara beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau 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 1/3 (sepertiga) dari wilayah kewenangan Provinsi Jawa Timur.
15. Wilayah Udara adalah ruang diatas wilayah darat dan laut yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfir dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah darat dan laut kota.
16. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis wilayah darat dan wilayah laut beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.

17. Kawasan Perkotaan adalah kawasan 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 kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
19. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya 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. Unit Pengembangan yang selanjutnya disingkat UP adalah kesatuan ruang yang mempunyai spesifikasi fisik, sosial, ekonomi serta memerlukan manajemen penyelenggaraan pembangunan tertentu untuk mewujudkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan laju pertumbuhan wilayah yang berhasiluna dan berdayaguna.
23. 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.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosen.
25. 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 prosen.
26. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi.
27. 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 .

28. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
29. 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.
30. 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.
31. Masyarakat adalah seseorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
32. 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.
33. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Rencana Tata Ruang Wilayah ini mencakup strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Daerah sampai dengan batas ruang darat, laut, dan udara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Peta dan Buku Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah meliputi :

a.

- a. rencana strategi pengembangan wilayah, struktur dan pola pemanfaatan ruang, rencana pengembangan kegiatan beserta pusat-pusatnya, rencana unit pengembangan wilayah darat, rencana zona pengembangan wilayah laut, rencana pemanfaatan lahan, rencana sistem transportasi dan sistem utilitas;
- b. pedoman pemanfaatan dan pengelolaan ruang, pedoman pengendalian pemanfaatan ruang, hak, kewajiban dan peran serta masyarakat, serta kerjasama antar daerah dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 4

- (1) Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan pengembangan wilayah serta tercapainya pemanfaatan ruang wilayah yang berkualitas.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah ditetapkan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan melalui strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah.

Pasal 5

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah menjadi pedoman untuk :
 - a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan dan pengendalian ruang di Daerah;
 - b. mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dalam pelaksanaan pembangunan, perkembangan antar wilayah, serta keterkaitan antar sektor secara berkesinambungan;
 - c. penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah Daerah atau masyarakat di Daerah;
 - d. penyusunan rencana rinci tata ruang .
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah, akan dijabarkan lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).
- (3) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah dengan persetujuan Pimpinan DPRD dan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- (4) Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah dan harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK).

(5).

- (5) Rencana Tata Ruang Wilayah juga didukung oleh Rencana Visi Surabaya (Surabaya Vision Plan) sebagai pedoman investasi dan pengembangan wilayah perkotaan

BAB III
ASAS, TUJUAN VISI, MISI DAN STRATEGI

Bagian Pertama
Asas dan Tujuan

Pasal 6

Rencana Tata Ruang Wilayah disusun berdasarkan :

- pemanfaatan ruang secara efisien dan efektif bagi semua kepentingan secara utuh terpadu, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
- keterbukaan, persamaan, kepastian, kemanfaatan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Pasal 7

Penataan ruang wilayah bertujuan :

- terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijaksanaan pembangunan nasional dan daerah;
- terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung, kawasan budidaya dan kawasan tertentu;
- terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :
 - mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera;
 - mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
 - meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdayaguna, berhasilguna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
 - mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;

5. mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

Bagian Kedua Visi dan Misi

Pasal 8

- (1) Visi Daerah adalah Menuju Surabaya sebagai kota jasa yang nyaman, berdaya, berbudaya, dan berkeadilan.
- (2) Misi Daerah, adalah :
 - a. meningkatkan kualitas penataan ruang kota dan infrastruktur kota yang menjamin aksesibilitas publik, berwawasan lingkungan, dan nyaman;
 - b. meningkatkan akses, kesadaran, partisipasi, dan kontrol publik dalam penyusunan kebijakan dan penyelenggaraan layanan publik;
 - c. mengembangkan aktualisasi dan kearifan budaya lokal warga kota dalam tata pergaulan global;
 - d. mewujudkan penegakan hukum yang berkeadilan secara konsisten;
 - e. meningkatkan iklim usaha yang kondusif dan berkeadilan.

Pasal 9

- (1) Upaya untuk mewujudkan Visi dan Misi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan dengan :
 - a. meningkatkan kemampuan dan daya saing dalam berbagai bidang dalam rangka menghadapi kompetisi di era otonomi dan globalisasi;
 - b. pengembangan jati diri, karakteristik dan citra kota sebagai Kota Pahlawan melalui aktualisasi sejarah perjuangan dan nilai-nilai kepahlawanan dalam pelaksanaan pembangunan dan kehidupan sosial kemasyarakatan;
 - c. pembangunan dan pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk mewujudkan penerapan teknologi tepat guna dalam mendukung pelaksanaan pembangunan yang berhasil guna dan berdaya guna;
 - d. penyediaan dan peningkatan prasarana dan sarana dasar untuk mendukung aktifitas kehidupan pada suatu kota meliputi perumahan, fasilitas umum sosial, serta penyediaan lapangan pekerjaan;
 - e.

- e. pembangunan dan peningkatan sistem transportasi, utilitas, dan telekomunikasi untuk mempermudah aksesibilitas, arus distribusi, dan jaringan komunikasi dari dan menuju kota baik dalam lingkup lokal, nasional, maupun internasional;
 - f. pembangunan dan peningkatan prasarana dan sarana perdagangan dan jasa yang mampu mendukung aktifitas pelayanan dalam skala lokal, regional, nasional maupun internasional;
 - g. pengembangan sumber daya manusia untuk penyediaan tenaga potensial dalam mendukung pelaksanaan pembangunan melalui pendidikan dan pelatihan mulai tingkat dasar, menengah, dan tinggi;
 - h. peningkatan potensi budaya lokal, melalui pengembangan kesenian lokal dan pemeliharaan / pelestarian warisan budaya lokal;
 - i. menjaga stabilitas keamanan untuk mewujudkan iklim usaha dan investasi yang aman dan nyaman.
- (2) Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah juga didukung oleh Rencana Visi Surabaya (Surabaya Vision Plan) sebagai pedoman investasi dan pengembangan wilayah perkotaan.

Bagian Ketiga Strategi

Pasal 10

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, ditetapkan strategi pengembangan ruang wilayah secara terpadu baik untuk wilayah darat maupun laut.
- (2) Strategi pengembangan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. strategi pengembangan kawasan lindung wilayah darat dan laut;
 - b. strategi pengembangan kawasan budidaya wilayah darat dan laut;
 - c. strategi pengembangan sistem transportasi, utilitas, dan telekomunikasi;
 - d. strategi penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, penatagunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Pasal 11.

Pasal 11

- (1) Strategi pengembangan kawasan lindung wilayah darat dan laut ditujukan untuk menjamin keseimbangan dan keserasian lingkungan hidup, serta kelestarian pemanfaatan potensi sumber daya alam sesuai prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- (2) Strategi pengembangan pada kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan :
 - a. pengelolaan secara terpadu dan pengendalian pelaksanaan pembangunan secara ketat pada wilayah darat dan laut yang ditetapkan sebagai kawasan lindung;
 - b. melakukan rehabilitasi fungsi kawasan lindung wilayah darat dan laut yang mengalami kerusakan serta melaksanakan upaya substitusi pada kawasan lindung yang tidak dapat direhabilitasi;
 - c. penegakan hukum melalui upaya penerapan peraturan secara konsisten dan pengenaan sanksi terhadap pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan .

Pasal 12

- (1) Strategi pengembangan kawasan budidaya wilayah darat dan laut ditujukan untuk mewujudkan pemanfaatan ruang secara berhasil guna dan berdaya guna sehingga terwujud suatu pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, seimbang dan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (2) Strategi pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan :
 - a. pemerataan pembangunan dengan penyebaran wilayah pengembangan dan pusat pertumbuhan;
 - b. peningkatan kapasitas tampung ruang kota melalui pembangunan vertikal guna memperoleh tambahan luas Ruang Terbuka Hijau dan lahan pembangunan infrastruktur kota;
 - c. pelaksanaan pembangunan disesuaikan dengan potensi dan daya dukung lingkungan dengan menekankan pada pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam yang dapat diperbaharui;
 - d. pembangunan dan penyediaan prasarana dan sarana pelayanan publik yang dapat memberikan manfaat bagi setiap golongan masyarakat;

e.

- e. mewujudkan iklim investasi dan menciptakan peluang usaha dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan penyediaan lapangan pekerjaan.

Pasal 13

- (1) Strategi pengembangan sistem transportasi, utilitas, dan telekomunikasi untuk mewujudkan kemudahan pencapaian dan hubungan antar wilayah, peningkatan pelayanan dasar dan jaringan komunikasi baik dalam kota maupun dengan daerah lain.
- (2) Strategi pengembangan sistem transportasi, utilitas, dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan :
 - a. pengembangan dan pembangunan sistem transportasi secara terpadu sesuai dengan sistem dan jaringan transportasi darat, laut dan udara dalam skala lokal, regional, nasional dan internasional;
 - b. peningkatan fungsi jalan dan pembangunan jaringan jalan baru beserta kelengkapannya untuk mempermudah pencapaian antar kawasan dan antar wilayah baik di dalam kota maupun dari dan menuju daerah lainnya;
 - c. peningkatan kualitas transportasi umum jalan raya, rel dan air, pengembangan transportasi angkutan massal untuk meningkatkan penggunaan pelayanan jasa transportasi umum dan mengendalikan penggunaan angkutan pribadi;
 - d. pengembangan dan pembangunan sistem jaringan drainase, sistem pembuangan limbah domestik dan industri, dan sistem penanganan sampah secara terpadu dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan kota;
 - e. meningkatkan pelayanan dan pembangunan jaringan prasarana dasar seperti listrik, air, dan gas secara terpadu dan merata untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pada setiap wilayah;
 - f. meningkatkan pelayanan dan pengembangan sistem informasi dan telekomunikasi untuk memudahkan jaringan komunikasi antar wilayah baik dalam skala kota, regional, nasional, maupun internasional.

Pasal 14

- (1) Strategi penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, sumber daya alam dan sumber daya buatan ditujukan untuk menjamin terjaganya kualitas serta mewujudkan tertib penguasaan, pengelolaan, dan pemanfaatan atas tanah, air, udara dan sumber daya alam dan sumber daya buatan demi kelestariannya dan demi kepentingan semua lapisan masyarakat.
- (2) Strategi pengembangan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, sumber daya alam dan sumber daya buatan dilakukan dengan :
 - a. melakukan pendataan dan inventarisasi potensi dan sumber daya alam dan sumber daya buatan, baik yang berada di wilayah darat, laut dan udara ;
 - b. optimalisasi pemanfaatan potensi sumber daya alam dan sumber daya buatan yang dapat diperbaharui serta melakukan pengendalian secara ketat terhadap pemanfaatan sumber daya alam yang tidak terbaharui;
 - c. pengaturan hak-hak penguasaan dan pengelolaan atas sumber daya alam dan sumber daya buatan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk menghindari kemungkinan terjadinya monopoli yang dapat merugikan masyarakat;
 - d. pengendalian, pengawasan terhadap upaya eksplorasi, eksploitasi sumber daya alam dan sumber daya buatan demi kelestarian lingkungan serta ekosistem.

BAB IV **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH**

Bagian Pertama **Pertumbuhan Penduduk dan Rencana Struktur**

Pasal 15

- (1) Sampai tahun 2015, pertumbuhan penduduk di Daerah dikendalikan sekitar 1 % (satu persen) pertahun dengan penekanan pada upaya pengendalian jumlah kelahiran dan arus urbanisasi.
- (2) Pengendalian penduduk juga dilakukan dengan pemerataan penyebaran penduduk dan aktifitasnya sehingga konsentrasi dan tingkat kepadatan penduduk dapat lebih merata pada setiap wilayah.
- (3) Penyebaran penduduk dan aktifitasnya disesuaikan dengan daya tampung dan daya dukung ruang pada setiap bagian wilayah kota.

Pasal 16.

Pasal 16

- (1) Ruang wilayah kota direncanakan berdasarkan kondisi dan potensi pemanfaatan lahan, fungsi kegiatan, perkembangan wilayah dan pusat-pusat pertumbuhan dan dilakukan secara merata dan terstruktur pada seluruh wilayah kota .
- (2) Struktur dan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersusun atas ruang darat, laut dan udara yang direncanakan secara terpadu dan terintegrasi dalam satu kesatuan sistem ruang secara utuh.
- (3) Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah diwujudkan dengan pembagian unit pengembangan wilayah darat dan zona pengembangan wilayah laut, penyebaran pusat-pusat pertumbuhan dan pusat kegiatan serta skala pelayanannya, penataan pola distribusi penduduk, sistem transportasi, sistem pematusan dan utilitas kota, serta penetapan kawasan budaya dan kawasan lindung.

Bagian Kedua Struktur Ruang Wilayah Darat

Pasal 17

- (1) Rencana Struktur Ruang Wilayah Darat dibagi dalam 12 Unit Pengembangan yang didasarkan pada kondisi, karakteristik, dan potensi yang dimiliki pada masing-masing wilayah.
- (2) Pembagian unit pengembangan berdasarkan pada wilayah administrasi kecamatan, yaitu :
 - a. Unit Pengembangan I Rungkut meliputi wilayah Kecamatan Rungkut, Kecamatan Gunung Anyar dan Kecamatan Tenggilis Mejoyo;
 - b. Unit Pengembangan II Kartajaya 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 Tambak Sari dan Kecamatan Gubeng;
 - e. Unit Pengembangan V Tanjung Perak meliputi wilayah Kecamatan Semampir , Kecamatan Pabean Cantikan dan Kecamatan Krengbangan;
 - f. Unit Pengembangan VI Tunjungan meliputi wilayah Kecamatan Simokerto , Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng dan Kecamatan Tegalsari;

g.

- 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 Asemrowo;
 - l. Unit Pengembangan XII Sambikerep meliputi wilayah Kecamatan Pakal dan Kecamatan Sambikerep.
- (3) Untuk menjalin interaksi antar Unit Pengembangan dan menjamin keterpaduan dalam pengembangan wilayah direncanakan sistem transportasi dan utilitas, serta pola pendistribusian fungsi kegiatan dan pusat pertumbuhan sesuai skala pelayanannya.

Pasal 18

- (1) Setiap unit pengembangan memiliki fungsi lindung, fungsi budidaya, fungsi kegiatan dan pusat pertumbuhan yang berada pada lokasi strategis sebagai pusat kegiatan pelayanan.
- (2) Fungsi lindung dan fungsi budidaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah fungsi lindung yang meliputi fungsi lindung kawasan bawahannya, fungsi lindung setempat, cagar budaya dan ruang terbuka hijau; serta fungsi budidaya yang meliputi pemerintahan, perumahan, fasilitas umum, perdagangan dan jasa, Industri dan pergudangan, pariwisata, kawasan khusus, prasarana dan sarana transportasi dan utilitas, dan jaringan pematusan.
- (3) Fungsi Kegiatan dan pusat pertumbuhan pada setiap Unit Pengembangan (UP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. fungsi utama UP I Rungkut adalah Permukiman, Pendidikan, Konservasi dan Industri dengan pusat pertumbuhan berada di Kawasan Rungkut Madya;
 - b.

- b. fungsi utama UP II Kertajaya adalah Permukiman, Perdagangan, Pendidikan, dan Konservasi – Ruang Terbuka Hijau dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Kertajaya Indah – Dharmahusada Indah;
- c. fungsi utama UP III Tambak Wedi adalah Permukiman, Perdagangan jasa, Rekreasi dan Konservasi dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Tambak Wedi di sekitar Jembatan Suramadu;
- d. fungsi utama UP IV Dharmahusada adalah Permukiman, Perdagangan, Pendidikan dan Kesehatan, dengan pusat pertumbuhan berada di Kawasan Karangmenjangan;
- e. fungsi utama UP V Tanjung Perak adalah Pelabuhan, Kawasan Khusus, Kawasan Industri Strategis, Perdagangan dan Jasa, dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Tanjung Perak;
- f. fungsi utama UP VI Tunjungan adalah Permukiman, Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa dengan pusat pertumbuhan berada di Kawasan Tunjungan;
- g. fungsi utama UP VII Wonokromo adalah Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Kawasan Khusus dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Wonokromo;
- h. fungsi utama UP VIII Satelit adalah Permukiman, Perdagangan, Jasa dan kawasan khusus dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Segi Delapan Satelit;
- i. fungsi utama UP IX Ahmad Yani adalah Permukiman, Perdagangan dan Jasa, dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Jl. Ahmad Yani;
- j. fungsi utama UP X Wiyung adalah Permukiman, Pendidikan, Industri dan Konservasi dengan pusat pertumbuhan berada di sekitar kawasan Wiyung;
- k. fungsi utama UP XI Tambak Oso Wilangon adalah Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Pergudangan, kawasan khusus, dan Konservasi; dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Tambak Oso Wilangon;
- l. fungsi utama UP XII Sambikerep adalah Permukiman, Perdagangan dan Jasa dan Konservasi, dengan pusat pertumbuhan berada di kawasan Sambikerep .

**Bagian Ketiga
Rencana Struktur Ruang Wilayah Laut**

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Setiap zona 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 zona pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. zona I Teluk Lamong, dengan fungsi utama sebagai pengembangan pelabuhan / waterfront city dan alur pelayaran kapal besar;
 - b. zona II Tanjung Perak, dengan fungsi utama pelabuhan dan angkutan penyeberangan, pangkalan Militer Angkatan Laut dan industri perkapalan, dan alur pelayaran kapal besar;
 - c. zona III Tambak Wedi – Kenjeran, dengan fungsi utama wisata bahari/laut, areal penangkapan dan budidaya perikanan dan alur pelayaran kapal nelayan;

d.

- d. zona IV Pesisir dan Laut Timur, dengan fungsi utama konservasi dan rehabilitasi lingkungan laut dan pantai serta sebagai areal penangkapan dan budidaya perikanan.

Bagian Keempat Sistem Transportasi

Pasal 21

- (1) Sistem Jaringan jalan kota menggunakan pola Grid, dengan pengembangan jaringan jalan alternatif yang dapat dicapai dari fungsi jalan arteri ke jalan kolektor, jalan kolektor ke jalan lokal dan seterusnya.
- (2) Sistem Jaringan jalan kota dikembangkan secara terpadu dan terintegrasi dengan sistem jaringan jalan nasional dan regional.
- (3) Untuk pengembangan jalan alternatif yang menghubungkan bagian utara dan selatan kota dibangun jalan lingkar timur, lingkar barat, dan jalan tol tengah kota, sedangkan untuk pencapaian bagian timur dan barat kota ditingkatkan dengan pengembangan jalan arteri alternatif timur-barat baik yang berada di sisi utara maupun selatan kota.
- (4) Untuk mendukung fungsi dan peran jembatan Suramadu yang merupakan penghubung Surabaya – Madura dibangun jaringan jalan yang dapat menunjang pencapaian / akses menuju jembatan Suramadu.
- (5) Pengembangan sistem jaringan jalan didukung dengan pengembangan transportasi terpadu yang meliputi transportasi darat jalan raya, rel kereta, transportasi laut dan transportasi sungai.
- (6) Sistem transportasi kota diarahkan pada pengembangan transportasi berkelanjutan.

Pasal 22

- (1) Pengembangan sistem transportasi darat dilakukan dengan ;
 - a. peningkatan terminal angkutan darat termasuk stasiun kereta yang sudah ada dan pembangunan sub terminal baru terutama pada wilayah pengembangan dan pusat pertumbuhan;
 - b. terminal dan stasiun kereta sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dikembangkan secara terpadu dengan kegiatan jasa dan/atau perdagangan;

c.

- c. peningkatan dan pengembangan Terminal Purabaya – Bungurasih sebagai Terminal antar kota dalam Provinsi dan antar Provinsi yang menghubungkan daerah dengan wilayah selatan Jawa Timur, serta melakukan upaya relokasi Terminal Purabaya ke wilayah Kota Surabaya pada Unit Pengembangan IX;
 - d. peningkatan dan pengembangan Terminal Tambak Oso Wilangon sebagai terminal antar kota dalam Provinsi dan antar Provinsi yang menghubungkan Kota dengan daerah lain yang berada di Pantai Utara Pulau Jawa;
 - e. peningkatan dayaguna fungsi jalan dengan mengurangi atau menghilangkan hambatan-hambatan di ruang milik jalan (Rumija).
- (2) Pengembangan sarana transportasi laut dan sungai dilakukan dengan :
- a. pemanfaatan dan pengembangan sarana Pelabuhan Tanjung Perak sebagai sarana transportasi laut yang melayani angkutan kapal penumpang dan barang dalam skala regional, nasional, maupun internasional;
 - b. pelabuhan sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dikembangkan secara terpadu dengan kegiatan jasa dan/atau perdagangan;
 - c. pengembangan pelabuhan terminal peti kemas dan kargo berskala internasional beserta fasilitas penunjangnya termasuk kawasan berikat di kawasan Teluk Lamong;
 - d. pengembangan Pangkalan TNI–AL di pantai utara sebagai pangkalan militer untuk pengamanan laut Indonesia;
 - e. pengembangan transportasi sungai untuk mendukung sistem transportasi terpadu.
- (3) Pengembangan sarana transportasi udara dilakukan dengan :
- a. pengembangan transportasi udara dengan memanfaatkan Pelabuhan Udara Internasional Juanda untuk pelayanan angkutan penumpang dan barang baik nasional maupun internasional;
 - b. kawasan di sekitar Bandar Udara Juanda ditetapkan sebagai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yaitu 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;
 - c. batas kawasan dan batas - batas ketinggian bangunan dan benda sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditentukan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kelima
Sistem Pematusan**

Pasal 23

- (1) Pembangunan sistem pematusan dilakukan secara terpadu dengan pembangunan prasarana dan sarana kota yang lain, yang mendukung rencana pengembangan wilayah sehingga sistem pematusan ini dapat berfungsi secara optimal.
- (2) Pembangunan sistem pematusan ditekankan pada upaya optimalisasi prasarana dan sarana pematusan yang telah ada serta pembangunan prasarana dan sarana pematusan baru.
- (3) Sistem Pematusan di Daerah dibagi dalam 5 Wilayah Sistem Pematusan, yaitu :
 - a. rayon Genteng, meliputi sistem Pompa Air (PA). Darmokali, Ciliwung, PA. Dinoyo, PA. Keputran, Gubeng-Kayon Grahadi, PA. Kenari-Embong Malang, PA. 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;
 - e. rayon Tandes, meliputi sistem Gunungsari dan Dataran Rendah Barat .

**Bagian Keenam
Sistem Utilitas Kota**

Pasal 24

- (1) Pengembangan dan pembangunan sistem utilitas kota dilakukan secara terpadu, merata, dan terstruktur berdasarkan pada rencana pengembangan wilayah dan lokasi pusat pertumbuhan yang ditekankan pada upaya peningkatan pelayanan, penambahan kapasitas dan jangkauan pelayanan.
- (2) Pengembangan dan pembangunan sistem utilitas kota dilakukan secara terpadu melalui koordinasi dan kerjasama antara Pemerintah Kota dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pengembangan dan sistem utilitas kota.

(3).

- (3) Sistem utilitas kota meliputi jaringan air bersih, listrik, gas serta sistem informasi dan komunikasi .

Pasal 25

- (1) Pengembangan dan pembangunan jaringan air bersih dilakukan untuk mendukung kegiatan pembangunan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terutama pada wilayah pengembangan dan pusat-pusat pertumbuhan baru .
- (2) Pengembangan dan pembangunan jaringan listrik dilakukan secara terpadu dengan sistem jaringan listrik Nasional Pembangkit Jawa-Bali (PJB) yang ditekankan pada peningkatan pelayanan, penambahan kapasitas, dan jangkauan pelayanan.
- (3) Pengembangan dan pembangunan jaringan gas dilakukan secara terpadu dengan sistem jaringan gas Nasional yang ditekankan pada peningkatan kapasitas dan perluasan jaringan terutama untuk perumahan dan jasa pelayanan umum.
- (4) Pengembangan dan pembangunan jaringan telekomunikasi dilakukan dengan pemanfaatan teknologi sistem informasi dan komunikasi.

BAB V

RENCANA PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama Umum

Pasal 26

- (1) Rencana pemanfaatan ruang merupakan rencana pemanfaatan lahan atau ruang pada wilayah kota baik wilayah darat maupun laut, serta tata cara pengelolaan masing-masing bagian wilayah tersebut.
- (2) Rencana Pemanfaatan disusun berdasarkan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya baik wilayah darat maupun laut.

Bagian Kedua Kawasan Lindung Wilayah Darat

Pasal 27

- (1) Penetapan kawasan lindung wilayah darat bertujuan untuk melestarikan potensi dan sumberdaya alam, mencegah timbulnya kerusakan lingkungan, serta menghindari berbagai usaha dan/atau kegiatan di wilayah darat yang dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan.
- (2).

- (2) Setiap orang dilarang melaksanakan kegiatan pembangunan atau pemanfaatan lahan yang dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan pada kawasan lindung.
- (3) Kawasan lindung wilayah darat meliputi :
 - a. kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
 - b. kawasan perlindungan setempat;
 - c. kawasan cagar budaya;
 - d. ruang terbuka hijau.

Pasal 28

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, adalah kawasan yang memberikan perlindungan pada skala lokal di kawasan sekitar atau skala kota dan berfungsi sebagai kawasan resapan air, pencegahan banjir, erosi, dan untuk melindungi ekosistem pada di kawasan tersebut.
- (2) Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung bagi kawasan bawahannya adalah kawasan konservasi di bagian timur kota yaitu dalam wilayah Unit Pengembangan (UP) I Rungkut yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Rungkut, dan Gunung Anyar dan UP. II Kertajaya meliputi sebagian Kecamatan Sukolilo dan Mulyorejo.

Pasal 29

- (1) Kawasan perlindungan setempat adalah kawasan lindung pada kawasan-kawasan tertentu yang berfungsi untuk memberikan perlindungan terhadap potensi dan sumberdaya yang berada di kawasan tersebut.
- (2) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, dan kawasan sempadan boozem/waduk.

Pasal 30

- (1) Kawasan Sempadan Pantai, adalah kawasan di sekitar pantai yang berfungsi untuk mencegah terjadinya abrasi pantai dan melindungi pantai dari kegiatan yang dapat mengganggu dan atau merusak kondisi fisik dan kelestarian kawasan pantai.
- (2) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 31.

Pasal 31

- (1) Kawasan Sempadan Sungai, adalah kawasan di sekitar daerah aliran sungai yang berfungsi untuk melindungi sungai dari kegiatan yang dapat mengganggu atau merusak bantaran/tanggul sungai, kualitas air sungai, dasar sungai, mengamankan aliran sungai dan mencegah terjadinya bahaya banjir.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Kawasan Sempadan boozem/waduk adalah kawasan lindung di sekitar boozem/waduk yang berfungsi untuk melindungi boozem/waduk dari kegiatan yang dapat mengganggu dan atau merusak kondisi fisik lingkungan pinggir boozem/waduk, kualitas air waduk, dan dasar waduk.
- (2) Sempadan boozem/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pembangunan dan penanganan areal boozem ditekankan pada upaya mempertahankan areal efektif boozem dan mendayagunakan boozem untuk kepentingan teknis, ekologi dan sosial-ekonomi.

Pasal 33

- (1) Kawasan Cagar Budaya adalah kawasan yang di dalamnya terdapat atau mengandung bangunan dan lingkungan cagar budaya yang harus dilindungi untuk menjaga kelestarian bangunan dan lingkungan cagar budaya tersebut.
- (2) Cagar budaya meliputi :
 - a. Bangunan Cagar Budaya adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan;
 - b. Lingkungan Cagar Budaya adalah kawasan di sekitar atau di sekeliling bangunan cagar budaya yang diperlukan untuk pelestarian bangunan cagar budaya dan / atau kawasan tertentu yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

(3).

- (3) Uraian tentang jenis, ketentuan, dan tata cara pengelolaan kawasan cagar budaya ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tentang Benda Cagar Budaya.

Pasal 34

Ruang terbuka hijau meliputi kawasan Hijau Pertamanan Kota, Kawasan Hijau Hutan Kota, Kawasan Hijau Rekreasi Kota, Kawasan Hijau Permakaman, Kawasan Hijau Pertanian, Kawasan Hijau Jalur Hijau, dan Kawasan Hijau Pekarangan.

Pasal 35

- (1) Proporsi luas ruang terbuka hijau ditetapkan dan diupayakan secara bertahap sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah Kota.
- (2) Keberadaan Ruang terbuka hijau harus dipertahankan serta ditingkatkan fungsi lindungnya untuk peningkatan kualitas lingkungan kota.
- (3) Pemanfaatan lahan untuk Ruang Terbuka Hijau diatur sebagai berikut :
 - a hutan kota dan lahan pertanian berbentuk kawasan hijau yang dikembangkan terutama untuk tujuan pengaturan iklim mikro dan resapan air, pengembangan pertanian perkotaan dan budidaya pertanian, berada pada wilayah Unit Pengembangan (UP) I Rungkut dan UP. II Kertajaya yaitu di Kawasan Pantai Timur Kota, pada UP. VII Wonokromo di Kawasan Kebun Binatang, UP X Wiyung, dan UP. XII Sambikerep;
 - b jalur hijau , berbentuk jalur memanjang tempat tumbuhnya tanaman vegetasi yang berada dibahu serta median jalan;
 - c taman kota, berbentuk taman-taman yang berada pada lokasi-lokai strategis dan jalur utama kota dengan berbagai ornamen untuk memperindah estetika kota;
 - d taman lingkungan, berbentuk taman-taman yang berada pada suatu kawasan atau lingkungan yang juga berfungsi sebagai sarana hiburan dan interaksi sosial bagi masyarakat;
 - e zona penyangga hijau kota merupakan Jalur Hijau Kota yang dikembangkan secara khusus untuk melindungi kawasan yang memiliki fungsi tertentu, antara lain RTH disekitar Lokasi Pembuangan Akhir Sampah (LPA) dan RTH di kawasan militer.

**Bagian Ketiga
Kawasan Lindung Wilayah Laut**

Pasal 36

- (1) Penetapan kawasan lindung wilayah laut bertujuan untuk melindungi lingkungan, potensi, dan sumberdaya yang berada di wilayah pesisir dan perairan laut dari usaha atau kegiatan yang dapat mengakibatkan terjadinya kerusakan atau pencemaran laut.
- (2) Pada kawasan lindung wilayah laut dilarang melaksanakan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan lahan yang dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan wilayah laut.
- (3) Kawasan Lindung wilayah laut meliputi :
 - a. kawasan lindung/konservasi laut;
 - b. kawasan lindung mangrove.

Pasal 37

- (1) Kawasan lindung / konservasi wilayah laut adalah kawasan yang berfungsi untuk melindungi lingkungan, ekosistem, potensi, dan sumberdaya laut serta menjamin kelestarian dan ketersediaan sumberdaya hayati wilayah pesisir dan laut.
- (2) Kawasan konservasi / lindung wilayah laut berada di wilayah laut sebelah timur yaitu pada zona IV.
- (3) Pemanfaatan lahan di kawasan lindung ini dilakukan untuk konservasi sumber daya air, wisata air dan penelitian, serta pencegahan abrasi pantai.

Pasal 38

- (1) Kawasan lindung mangrove adalah kawasan tempat tumbuhnya tanaman mangrove di wilayah pesisir/laut yang berfungsi untuk melindungi habitat, ekosistem, dan aneka biota, melindungi pantai dari sedimentasi, abrasi dan proses akresi (pertambahan pantai), dan mencegah terjadinya pencemaran pantai.
- (2) Kawasan lindung mangrove berada di wilayah laut sebelah timur yaitu pada wilayah laut zona 4 yang ditetapkan untuk upaya pelestarian tanaman mangrove yang sudah ada, mengganti tanaman mangrove yang rusak, dan penanaman mangrove baru.

Bagian Keempat
Kawasan Budidaya Wilayah Darat

Pasal 39

- (1) Penataan ruang kawasan budidaya wilayah darat bertujuan untuk mewujudkan pemanfaatan ruang darat yang efisien dan efektif sesuai dengan kemampuan daya tampung dan daya dukung lingkungan.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah darat dilakukan dengan memperhatikan prinsip serasi, selaras, dan seimbang agar terwujud keseimbangan antara kepentingan sosial ekonomi masyarakat, dan upaya-upaya untuk menjaga kelestarian lingkungan sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- (3) Pemanfaatan ruang diupayakan dapat memberikan nilai tambah dan pengaruh positif secara sosial dan ekonomi bagi kepentingan setiap lapisan masyarakat.
- (4) Kawasan budidaya wilayah darat terdiri dari :
 - a. kawasan pemerintahan ;
 - b. kawasan perumahan;
 - c. kawasan fasilitas umum;
 - d. kawasan perdagangan dan jasa;
 - e. kawasan industri dan pergudangan;
 - f. kawasan pariwisata;
 - g. kawasan khusus;
 - h. ruang untuk prasarana dan sarana transportasi dan utilitas;
 - i. ruang untuk jaringan pematusan.

Pasal 40

- (1) Kawasan Pemerintahan, merupakan kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya adalah penyelenggaraan kegiatan pemerintahan, baik pemerintah pusat, regional Propinsi, maupun pemerintahan kota.

(2).

- (2) Pemerintahan pusat terkait dengan penyelenggaraan kegiatan pemerintah pusat yang berada di Daerah, lingkup regional Propinsi Jawa Timur terkait dengan kedudukan Daerah sebagai ibu kota Propinsi Jawa Timur, sedangkan Pemerintahan Daerah adalah Pemerintahan Kota sampai dengan Pemerintahan tingkat Kelurahan.
- (3) Kawasan Pemerintahan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. kawasan pemerintahan pusat dan pemerintahan Propinsi Jawa Timur berada di wilayah Unit Pengembangan (UP) VI Tunjungan di sekitar Tugu Pahlawan dan Jalan Indrapura;
 - b. kawasan pusat Pemerintahan Daerah berada di wilayah Unit Pengembangan (UP) VI Tunjungan di sekitar Jl. Yos Sudarso dan Taman Surya ;
 - c. di wilayah atau lokasi lain secara tersebar yang terdapat unit-unit kantor pemerintahan yang merupakan bagian dari penyelenggaraan Pemerintahan Pusat, Propinsi, maupun Daerah.
- (4) Untuk Pemerintahan di wilayah Kecamatan atau Kelurahan, kawasan pemerintahan berada di lokasi kantor Camat atau Kantor Lurah, yang merupakan pusat kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat di tingkat Kecamatan atau Kelurahan.

Pasal 41

- (1) Kawasan Perumahan, adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- (2) Kawasan Perumahan terdiri dari kawasan perumahan yang dibangun oleh penduduk sendiri dibangun oleh perusahaan pembangunan perumahan dan dibangun oleh pemerintah.
- (3) Pembangunan pada kawasan perumahan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. pembangunan perumahan dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat dan/atau untuk pemukiman kembali (resettlement) sebagai akibat dari pembangunan prasarana dan sarana kota.
 - b. pembangunan perumahan dilakukan dengan dengan pengembangan perumahan yang sudah ada maupun pembangunan perumahan baru;

c.

- c. pembangunan perumahan baru dilakukan secara intensif (vertikal dan horizontal) dengan pemanfaatan lahan secara optimal pada kawasan-kawasan di luar kawasan lindung dengan fungsi kegiatan perumahan permukiman;
- d. pembangunan perumahan real estate baru disebar secara merata di bagian timur dan barat kota, yaitu pada Unit Pengembangan (UP) I Rungkut, UP. II Kertajaya, UP. III Tambak Wedi, UP. VIII Satelit, UP IX A. Yani, UP. X Wiyung, UP.XI Tambak Osowilangon, dan UP. XII Sambikerep;
- e. pada pembangunan perumahan real estate, pelaksana pembangunan perumahan/pengembang wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan, dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- f. pembangunan perumahan secara intensif vertikal dilakukan dengan pembangunan rumah susun baik pada kawasan perumahan baru maupun kawasan padat hunian yang dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya;
- g. pengembangan lokasi perumahan lama dan perkampungan kota ditekankan pada peningkatan kualitas lingkungan, dan pembenahan prasarana dan sarana perumahan;
- h. pembangunan perumahan lama/ perkampungan dilakukan secara terpadu baik fisik maupun sosial ekonomi masyarakat melalui program pembenahan lingkungan, peremajaan kawasan maupun perbaikan kampung.

Pasal 42

- (1) Kawasan Fasilitas Umum, merupakan kawasan yang dominasi pemanfaatan ruangnya sebagai tempat untuk melakukan aktifitas sosial dan pelayanan umum kepada masyarakat.
- (2) Fasilitas Umum meliputi Fasilitas Pendidikan, Kesehatan, Kebersihan/Persampahan, Peribadatan, Kesenian dan Budaya, Gedung Pertemuan/ Serbaguna, dan Fasilitas Olahraga.

Pasal 43

- (1) Pembangunan fasilitas pendidikan dilakukan dalam rangka peningkatan dan penyediaan Sumber Daya Manusia yang dapat mendukung peran dan kedudukan Surabaya sebagai sentra perdagangan dan jasa dalam lingkup regional, nasional, dan internasional.
- (2) Pembangunan fasilitas pendidikan dilakukan sebagai berikut :
 - a.

- a. pembangunan fasilitas pendidikan ditekankan pada upaya peningkatan kualitas pendidikan melalui pemberian prasarana dan sarana yang telah ada maupun pembangunan fasilitas baru mulai dari pendidikan dasar sampai Perguruan Tinggi;
- b. untuk pembangunan fasilitas pendidikan baru tingkat dasar sampai menengah dilakukan secara tersebar pada lokasi-lokasi fasilitas umum di sekitar kawasan perumahan yang sesuai dengan tingkat dan lingkup pelayanannya;
- c. untuk pembangunan dan pengembangan fasilitas pendidikan tingkat perguruan tinggi ditetapkan pada wilayah Unit Pengembangan (UP) yang pemanfaatannya untuk pendidikan yaitu di UP I Rungkut, UP. II Kertajaya, UP IV Dharmahusada dan UP. X Wiyung;
- d. sarana rekreasi, olahraga dan kebudayaan ditekankan pada lokasi fasilitas umum dan ruang terbuka untuk melayani kawasan-kawasan permukiman disekitarnya dan disesuaikan dengan skala dan standart pelayanan masing-masing.

Pasal 44

- (1) Pembangunan fasilitas kesehatan dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas kesehatan dan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan standar pelayanan yang ada baik dalam skala kota, regional, dan nasional.
- (2) Pembangunan fasilitas kesehatan dilakukan sebagai berikut :
 - a. pembangunan fasilitas kesehatan dilakukan dengan peningkatan kualitas prasarana dan sarana kesehatan yang telah ada maupun pembangunan fasilitas kesehatan baru;
 - b. peningkatan kualitas prasarana dan sarana kesehatan yang telah ada dilakukan pada Rumah Sakit yang dikelola oleh Pemerintah dan / atau militer yang terdapat pada Unit Pengembangan (UP) II Kertajaya, UP IV Dharmahusada, UP VI Tunjungan, UP VII Wonokromo, UP. IX Ahmad Yani, Rumah Sakit Rumah Sakit / klinik Swasta, dan Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) yang tersebar di setiap wilayah Kecamatan dan pada lokasi-lokasi fasilitas umum;
 - c. untuk pembangunan fasilitas kesehatan baru dilakukan secara tersebar pada lokasi-lokasi fasilitas umum di sekitar kawasan perumahan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung ruang, serta lingkup pelayanannya.
 - d. untuk peningkatan kualitas dan pemerataan pelayanan kesehatan, juga akan dilakukan pembangunan fasilitas kesehatan baru berupa Rumah Sakit di wilayah Surabaya Barat yaitu di Unit Pengembangan (UP) XII Sambikerep

Pasal 45.

Pasal 45

- (1) Pembangunan prasarana dan sarana kebersihan/ persampahan dilakukan dalam rangka peningkatan kebersihan dan kualitas lingkungan kota melalui upaya-upaya penanganan sampah secara terpadu mulai dari proses pembuangan awal sampai akhir.
- (2) Pembangunan prasarana dan sarana kebersihan dan penanganan sampah dilakukan sebagai berikut :
 - a. pembangunan prasarana dan sarana kebersihan/ persampahan pada skala lingkungan dilakukan dengan penyediaan Lokasi Pembuangan Sementara (LPS) yang tersebar pada wilayah unit pengembangan di sekitar kawasan perumahan sesuai dengan tingkat dan lingkup pelayanan;
 - b. pembangunan LPS pada Unit Pengembangan dapat dilakukan pada lahan-lahan yang direncanakan untuk fasilitas umum dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang penanganan dan pengelolaan sampah;
 - c. Pembangunan prasarana dan sarana kebersihan/ persampahan skala kota dilakukan dengan penyediaan prasarana dan sarana penanganan sampah terpadu pada Lokasi Pembuangan Akhir (LPA) Benowo yang termasuk dalam wilayah Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangon, serta diupayakan mencari lokasi baru diwilayah timur untuk mendukung LPA yang telah ada yaitu pada Unit Pengembangan I Rungkut dan/atau Unit Pengembangan II Kertajaya;
 - d. penanganan kebersihan dan persampahan skala kota juga dilakukan dengan pemberdayaan masyarakat dan penerapan teknologi tepat guna yang ramah lingkungan dalam penanganan sampah, serta mendukung pelaksanaan program penanganan sampah terpadu termasuk penyediaan prasarana dan sarana pada lingkup regional.

Pasal 46

- (1) Pembangunan Tempat Pemakaman Umum dilakukan dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan memenuhi kebutuhan tempat pemakaman umum di Daerah.
- (2) Tempat Pemakaman Umum merupakan bagian dari Ruang Terbuka Hijau yang pelaksanaan pembangunannya dilakukan sebagai berikut :
 - a. pembangunan Tempat Pemakaman Umum dilakukan dengan pengembangan makam-makam yang telah ada maupun pembangunan makam baru, dan didukung dengan penyediaan prasarana dan sarana permakaman;
 - b.

- b. pembangunan Tempat Pemakaman Umum skala kota berada di Keputih yang termasuk di wilayah Unit Pengembangan (UP) II Kertajaya untuk Surabaya bagian Timur, dan di Babat Jerawat yang termasuk dalam wilayah Unit Pengembangan (UP) XII Sambikerep untuk Surabaya bagian barat;
 - c. pada skala lingkungan pembangunan tempat pemakaman umum dilakukan dengan pembangunan makam baru pada lahan fasilitas umum atau dengan optimalisasi dan pengembangan lahan makam yang telah ada sesuai dengan kapasitas, kebutuhan, dan lingkup pelayanannya;
 - d. untuk mendukung penyediaan tempat pemakaman umum setiap perusahaan pembangunan perumahan yang melaksanakan pembangunan perumahan, diwajibkan menyediakan lahan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan ;
 - e. penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan penyediaan lahan pemakaman di sekitar lokasi pembangunan atau berpartisipasi dengan menyerahkan uang yang akan digunakan untuk pengembangan makam di Daerah senilai harga tanah seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan;
- (3) Prosedur dan tata cara penyediaan lahan makam oleh perusahaan pembangunan perumahan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 47

- (1) Pembangunan Tempat Peribadatan dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas iman dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, serta untuk memenuhi kebutuhan tempat beribadah bagi semua golongan masyarakat warga Kota baik pada skala kota maupun skala lingkungan.
- (2) Pembangunan tempat peribadatan dilakukan sebagai berikut :
 - a. tempat ibadah skala kota dapat dilakukan pada lahan-lahan fasilitas umum di sekitar lokasi pusat pertumbuhan Unit Pengembangan dengan memperhatikan lingkup pelayanan, luas lahan yang tersedia, dan kemudahan pencapaian dari dan menuju lokasi;
 - b. tempat ibadah skala lingkungan dapat dilakukan pada lahan-lahan fasilitas umum di kawasan perumahan sesuai dengan kebutuhan dan lingkup pelayanannya.

Pasal 48.

Pasal 48

- (1) Pembangunan fasilitas umum berupa Ruang Serbaguna, Gedung Pertemuan, serta Fasilitas Kesenian dan Budaya dilakukan untuk penyediaan fasilitas yang dapat mewadahi aktifitas sosial kemasyarakatan serta mendukung terwujudnya aktualisasi budaya lokal.
- (2) Pembangunan fasilitas umum berupa Ruang Serbaguna, Gedung Pertemuan, serta Fasilitas Kesenian dan Budaya dilakukan dengan pengembangan fasilitas yang telah ada atau pembangunan fasilitas baru pada Unit Pengembangan yang di dalamnya terdapat lahan fasilitas umum dengan memperhatikan lingkup pelayanan, luas lahan yang tersedia, serta kemudahan pencapaian dari dan menuju lokasi.

Pasal 49

- (1) Pembangunan Fasilitas Olahraga dilakukan untuk penyediaan ruang yang dapat mewadahi aktifitas sosial kemasyarakatan khususnya kegiatan pembinaan fisik dan mental, serta untuk mendukung upaya peningkatan prestasi olahraga.
- (2) Pembangunan fasilitas olah raga dilakukan sebagai berikut :
 - a. Pembangunan Fasilitas Olahraga dilakukan dengan pengembangan fasilitas yang telah ada atau pembangunan fasilitas baru pada Unit Pengembangan yang di dalamnya terdapat lahan fasilitas umum dengan memperhatikan lingkup pelayanan, luas lahan yang tersedia, serta kemudahan pencapaian dari dan menuju lokasi;
 - b. Pengembangan dan peningkatan fasilitas olah raga yang telah ada dilakukan dengan mempertahankan fungsi dan meningkatkan kualitasnya baik pada fasilitas olah raga berupa ruang terbuka / lapangan olah raga maupun gedung tertutup yaitu pada UP II Kertajaya, UP IV Dharmahusada, UP VII Wonokromo, UP. VIII Satelit;
 - c. Pembangunan fasilitas olah raga baru dilakukan dalam skala kota dan regional berupa ruang terbuka/lapangan olah raga, dan/atau gedung tertutup yaitu pada UP XII Sambikerep, serta untuk skala lingkungan yang tersebar pada lokasi-lokasi fasilitas umum sesuai dengan daya dukung dan daya tampung ruang yang ada.

Pasal 50

- (1) Kawasan Perdagangan dan Jasa, merupakan kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan komersial perdagangan dan jasa pelayanan.
- (2).

- (2) Pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa dilakukan dalam rangka mewujudkan Daerah sebagai sentra perdagangan dan jasa dalam skala nasional maupun internasional.
- (3) Kawasan perdagangan dan jasa ditetapkan tersebar pada setiap Unit Pengembangan Daerah terutama di sekitar lokasi pusat-pusat pertumbuhan sehingga dapat mengurangi kepadatan dan beban pelayanan di pusat kota.
- (4) Pembangunan di kawasan perdagangan dan jasa dilakukan sebagai berikut :
 - a. pusat kawasan komersial dan jasa dengan lingkup pelayanan skala Nasional, Regional dan Kota, berada di wilayah Unit Pengembangan (UP) VI Tunjungan yaitu di kawasan Basuki Rahmat, Embong Malang, Blauran, Praban, Bubutan, Pahlawan, Pasar Turi, Kapas Krampung, dan Tunjungan, di wilayah UP. V Tanjung Perak yaitu di kawasan Jalan Perak Barat dan Timur, jalan Jembatan Merah, dan jalan Kembang Jepun;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan sampai dengan kota tersebar pada setiap Unit Pengembangan terutama pada pusat-pusat pertumbuhan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung ruang serta lingkup pelayanannya;
 - c. kawasan perdagangan dan jasa direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan harus memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk pedagang informal atau pedagang sejenis lainnya;
 - d. pada pembangunan fasilitas perdagangan berupa kawasan perdagangan terpadu, pelaksana pembangunan/pengembang wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, area untuk pedagang informal dan fasilitas sosial dengan dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa harus memperhatikan kebutuhan luas lahan, jenis-jenis ruang dan fasilitas pelayanan publik yang harus tersedia, kemudahan pencapaian dan kelancaran sirkulasi lalu lintas dari dan menuju lokasi.

Pasal 51

- (1) Kawasan Industri, merupakan kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan di bidang industri seperti pabrik dan pergudangan.
- (2).

- (2) Kawasan industri ditetapkan pada Unit Pengembangan yang terdapat lokasi pengembangan industri yaitu di Unit Pengembangan (UP) I Rungkut di sekitar Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER), Kalirungkut, Kedung Baruk, di wilayah UP. X Wiyung di kawasan Karangpilang, dan di wilayah UP. XI Tambak Osowilangon di sekitar Margomulyo.
- (3) Lokasi-lokasi industri terpisah (individual) yang masih berada di luar kawasan industri dan terindikasi atau berpotensi menyebabkan pencemaran lingkungan akan direlokasi secara bertahap ke kawasan-kawasan yang direncanakan sebagai kawasan industri, sedangkan lokasi Industri kecil dan Rumah tangga dapat berada di kawasan perumahan sejauh tidak mengganggu fungsi lingkungan hunian.
- (4) Pembangunan Industri ditetapkan sebagai berikut :
 - a. pembangunan Kawasan Industri dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya dengan memperhatikan radius / jarak dan tingkat pencemaran yang dapat ditimbulkan serta upaya-upaya pencegahan pencemaran terhadap kawasan di sekitarnya;
 - b. pada pembangunan industri berupa industri/pergudangan estate, perusahaan pembangunan industri wajib menyiapkan prasarana lingkungan, utilitas umum, bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. pembangunan industri harus memperhatikan kebutuhan luas lahan, jenis-jenis ruang dan fasilitas pelayanan publik yang harus tersedia (parkir, ruang terbuka hijau, ruang pedagang kaki lima, pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran), kemudahan pencapaian dan kelancaran sirkulasi lalu lintas dari dan menuju lokasi;
 - d. pembangunan dan pelaksanaan kegiatan industri harus disertai dengan upaya-upaya terpadu dalam mencegah dan mengatasi terjadinya pencemaran lingkungan mulai dari penyusunan AMDAL, upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan (UKL dan UPL), penyediaan instalasi pengolahan air limbah (IPAL), dan disertai dengan pengawasan oleh Pemerintah Daerah secara intensif terhadap kegiatan industri yang dilaksanakan.

Pasal 52

- (1) Kawasan Wisata, merupakan kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan wisata dan rekreasi.
- (2).

- (2) Pembangunan di bidang pariwisata dilakukan dalam rangka mewujudkan Surabaya sebagai salah satu daerah tujuan wisata dan pusat pelayanan jasa pariwisata dalam skala Nasional dan Internasional.
- (3) Kawasan wisata di Daerah antara lain berupa wisata bahari/pantai, wisata satwa, wisata pertanian (agrowisata), wisata budaya dan religi, serta wisata kawasan kota lama, yang pembangunannya dilakukan sebagai berikut :
 - a. wisata bahari/pantai ditetapkan pada Unit Pengembangan (UP) III Tambak Wedi yaitu di kawasan Kenjeran dan sekitar Jembatan Suramadu dimana pembangunannya harus tetap memperhatikan kelestarian lingkungan dan ekosistem di wilayah pantai/pesisir;
 - b. wisata satwa berada pada Unit Pengembangan VII Wonokromo, yaitu di Kawasan Kebun Binatang Surabaya yang ditekankan pada upaya pelestarian satwa dan lingkungan alam di dalamnya;
 - c. wisata pertanian (agrowisata) berada pada Unit Pengembangan (UP) IX Ahmad Yani dan UP X Wiyung yang juga berfungsi sebagai pusat penelitian dan pengembangan pertanian perkotaan dan budidaya pertanian.
 - d. wisata Budaya dan Religi berada pada Unit Pengembangan (UP) V Tanjung Perak di Kawasan Masjid Ampel dan sekitarnya, pada wilayah UP. VI Tunjungan di Kawasan Taman Hiburan Rakyat (THR) Surabaya, dan Monumen Kapal Selam, pada wilayah UP. VII Wonokromo di Museum Mpu Tantular, serta pada wilayah UP IX Ahmad Yani di sekitar Kawasan Masjid Al Akbar Surabaya (MAS);
 - e. wisata kota lama dan cagar budaya berada di kawasan kota lama Surabaya yaitu berada di UP V. Tanjung Perak di kawasan Jembatan Merah dan Kembang Jepun, dan UP. VI Tunjungan di sekitar Tugu Pahlawan, Jl. Tunjungan, Jl. Pemuda dan Jl. Raya Darmo.

Pasal 53

- (1) Kawasan Khusus, merupakan kawasan dengan kondisi dan karakteristik yang bersifat khusus karena jenis kegiatan yang diwadahi memiliki kondisi dan perlakuan tertentu seperti kawasan militer, kawasan industri strategis, dan kawasan pelabuhan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan di kawasan khusus harus tetap memperhatikan keterpaduan dengan lingkungan sekitarnya, dan ditetapkan sebagai berikut :
 - a.

- a. kawasan militer berada pada wilayah Unit Pengembangan (UP) V Tanjung Perak di kawasan Pangkalan Armada AL Wilayah Timur, pada UP. VII Wonokromo dan UP. VIII Satelit yaitu di Kawasan Hayam Wuruk di kawasan Makodam V Brawijaya, dan pada wilayah UP. X Wiyung di kawasan Karangpilang;
 - b. kawasan Industri Strategis berada di wilayah Unit Pengembangan V Tanjung Perak yaitu di Kawasan Ujung yang terdapat industri strategis perkapalan;
 - c. kawasan Pelabuhan berada di wilayah Unit Pengembangan V Tanjung Perak yaitu di kawasan Pelabuhan Tanjung Perak dan Pelabuhan Terminal Peti Kemas Surabaya.
- (3) Penataan dan Pelaksanaan pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial dan utilitas kota di kawasan khusus harus diintegrasikan dengan pengembangan ruang kota dan dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 54

- (1) Pembangunan prasarana dan sarana transportasi dan utilitas kota dilakukan secara terpadu untuk mendukung pengembangan wilayah dan pemerataan pembangunan, mempermudah hubungan atau komunikasi dalam dan antar wilayah, meningkatkan pertumbuhan ekonomi kota, dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
- (2) Pembangunan prasarana dan sarana transportasi ditekankan pada upaya untuk peningkatan jaringan jalan dan pengendalian pertumbuhan kendaraan yang ditetapkan seperti berikut :
 - a. peningkatan jaringan jalan dilakukan dengan peningkatan kualitas jalan yang telah ada, optimalisasi fungsi jalan, dan pembangunan jalan baru;
 - b. pengendalian pertumbuhan kendaraan dilakukan dengan peningkatan penggunaan angkutan umum massal dan pengendalian penggunaan kendaraan pribadi;
 - c. Pengembangan dan pengaturan sarana transportasi yang memperhatikan upaya peningkatan kualitas lingkungan.
- (3) Pembangunan Utilitas Kota ditekankan pada peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat melalui upaya peningkatan kapasitas dan perluasan jaringan, yang ditetapkan sebagai berikut :
 - a. pengembangan dan pembangunan jaringan air bersih diupayakan untuk memperluas jangkauan pelayanan, kapasitas terpasang dan terpakai serta mengurangi tingkat kebocoran;
 - b.

- b. pengembangan dan pembangunan jaringan air bersih juga dilakukan dengan upaya untuk mencari sumber air alternatif yang baru;
- c. pengembangan dan pembangunan jaringan listrik dan gas ditekankan pada pemanfaatan energi listrik dan gas secara efisien dan efektif dengan prinsip-prinsip hemat energi;
- d. untuk memenuhi kebutuhan dan antisipasi terhadap krisis energi listrik dan gas dilakukan upaya-upaya pembangunan dan penyediaan sumber energi listrik alternatif lokal agar dapat mengurangi ketergantungan penyediaan listrik dari pusat.

Pasal 55

- (1) Pembangunan sistem pematusan dilakukan untuk mewujudkan prasarana dan sarana pematusan yang terpadu sehingga dapat meningkatkan kinerja sistem pematusan kota.
- (2) Pengembangan dan pembangunan sistem pematusan dilakukan secara terpadu melalui koordinasi dan kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait.
- (3) Pembangunan sistem pematusan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. peningkatan dan optimalisasi fungsi saluran pematusan dan lokasi penampungan air (boozem, waduk, dll) yang telah ada yang disertai dengan penyediaan prasarana dan sarana penunjang yang dapat meningkatkan kinerja saluran pematusan;
 - b. pembangunan saluran pematusan dan lokasi penampungan air baru terutama pada kawasan-kawasan pertumbuhan baru yang diintegrasikan dengan sistem saluran yang telah ada, berupa boozem pada Unit Pengembangan I Rungkut di kawasan Wonorejo;
 - c. peningkatan dan pembangunan saluran pematusan disertai dengan upaya pengawasan terhadap pembangunan dan pemanfaatan lahan di sekitar saluran pematusan, serta upaya untuk pemeliharaan dan menjaga kebersihan saluran;
- (4) Perencanaan dan penanganan sistem pematusan kota secara lebih teknis diatur tersendiri melalui Peraturan Kepala Daerah.

**Bagian Kelima
Kawasan Budidaya Wilayah Laut**

Pasal 56

- (1) Pemanfaatan wilayah laut harus memperhatikan asas dan prinsip kesesuaian lahan, kelestarian lingkungan, terpadu, berkelanjutan, dan berkeadilan.
- (2) Kawasan budidaya wilayah laut meliputi :
 - a. kawasan Pengembangan Pantai;
 - b. kawasan Penangkapan Ikan;
 - c. kawasan Pariwisata Laut;
 - d. kawasan Alur Pelayaran.

Pasal 57

- (1) Kawasan Pengembangan Pantai hanya diperuntukkan bagi pengembangan kegiatan daya tarik investasi dan nilai ekonomi yang tinggi dan harus dilengkapi dengan studi amdal dan sistem prasarana transportasi, fasilitas umum, dan utilitas umum kota, yang ditempatkan pada wilayah laut yang termasuk dalam Zona Pengembangan I, II, dan III.
- (2) Kegiatan industri yang bersifat polutif tidak diperbolehkan berada di kawasan pengembangan pantai, kecuali industri yang sifatnya menunjang kegiatan maritim dan harus memperhatikan kondisi lingkungan perairan dan peruntukan sekitarnya.
- (3) Desain dan arsitektur kawasan pengembangan pantai harus mampu mewujudkan citra Daerah sebagai Kota pantai yang indah, tertib dan teratur.
- (4) Pengembangan kawasan pantai dengan reklamasi harus memperhatikan kelestarian lingkungan serta keterpaduan dengan pemanfaatan lahan di sekitarnya.
- (5) Pengembangan kawasan pantai dengan reklamasi hanya dapat dilakukan pada wilayah laut zona I Teluk Lamong dan Zona III Kenjeran.
- (6) Kegiatan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus sesuai dengan rencana tata ruang dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Pasal 58.

Pasal 58

- (1) Kawasan budidaya, penangkapan ikan dan pelabuhan perikanan merupakan kawasan pantai, pesisir dan laut yang diperuntukkan bagi pengembangan kegiatan perikanan dan hasil-hasil laut lainnya .
- (2) Kawasan budidaya, penangkapan ikan dan pelabuhan perikanan ditempatkan pada Zona I yaitu kawasan pantai, pesisir dan laut di sekitar Teluk Lamong, pada Zona III yaitu kawasan pantai, pesisir dan laut yang berada di sekitar Tambak Wedi - Kenjeran, dan pada Zona IV yaitu kawasan pantai, pesisir dan laut di sekitar perairan Gunung Anyar dan pantai timur Kota.

Pasal 59

- (1) Kawasan wisata laut , merupakan kawasan perairan laut yang diperuntukkan bagi pengembangan kegiatan pariwisata berbasis laut, mencakup kawasan wisata bahari dan wisata penelitian yang pengelolaannya dilakukan secara terpadu dan saling menunjang dengan kawasan-kawasan pariwisata di wilayah darat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan Wisata Bahari berada pada Zona III yaitu perairan laut yang berada di sekitar Jembatan Suramadu dan Kenjeran.
- (3) Kawasan wisata penelitian bahari untuk mendukung upaya pelestarian sumberdaya hayati dan rehabilitasi wilayah pesisir/laut ditempatkan pada Zona Pengembangan IV yaitu di kawasan perairan laut Pantai Timur Kota.

Pasal 60

- (1) Kawasan alur pelayaran dan jaringan utilitas, adalah kawasan yang pemanfaatannya diperuntukkan bagi alur pelayaran kapal-kapal angkutan barang, penumpang, penangkapan ikan, penyeberangan antar pulau, dan armada militer serta untuk jaringan utilitas kota yang melintasi wilayah perairan laut.
- (2) Kawasan alur pelayaran wilayah laut berada pada Zona I, II, III, dan IV terutama pada perairan dengan kedalaman sedang dan dalam, sedangkan untuk jaringan utilitas yang melintasi perairan laut ditempatkan pada Zona III dan direncanakan secara terpadu dengan lintasan jembatan Surabaya Madura.

**Bagian Keenam
Insetif dan Disinsentif**

Pasal 61

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang, dikembangkan kebijaksanaan insetif dan disinsentif pemanfaatan ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Kebijaksanaan insetif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan dukungan terhadap kegiatan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Kebijaksanaan insetif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan dengan memberikan kemudahan pelayanan perijinan, dukungan penyediaan prasarana dan sarana dan/atau kebijakan-kebijakan lain yang dapat mendukung kelancaran dan kemudahan pelaksanaan pembangunan.
- (4) Kebijaksanaan disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (5) Kebijaksanaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan dengan pembatasan prasarana dan sarana dan/atau kebijakan-kebijakan lain yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (6) Dalam pelaksanaan kebijaksanaan insetif dan disinsentif, tidak mengurangi dan menghapuskan hak-hak penduduk sebagai warga negara dan tetap menghormati hak-hak masyarakat yang melekat pada ruang.

**BAB VI
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

**Bagian Pertama
Pengendalian**

Pasal 62

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mewujudkan pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan struktur dan pola pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu melalui upaya-upaya pencegahan dan penanganan masalah antara lain melalui proses perizinan pemanfaatan ruang, pengawasan dan penertiban.

Bagian Kedua.

**Bagian Kedua
Pengendalian Terpadu**

Pasal 63

- (1) Pengendalian Terpadu dilakukan pada daerah atau kawasan yang memerlukan pengendalian secara ketat dan intensif karena kawasan tersebut mengalami dan berpotensi untuk tumbuh dan berkembang secara cepat baik fisik lingkungan, sosial, maupun ekonomi.
- (2) Kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Pengendalian Ketat adalah semua kawasan lindung/konservasi, dan kawasan-kawasan tertentu yang terdapat pada wilayah Unit Pengembangan (UP). VI. Tunjungan, UP. VII Wonokromo, dan UP. IX Ahmad Yani, yaitu pada jalur-jalur utama kota, kawasan pusat perdagangan dan jasa dan pusat-pusat unit pengembangan.
- (3) Pengendalian secara ketat dan intesif dilakukan secara terpadu berdasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ketentuan-ketentuan standar, dengan memperhatikan :
 - a. kesesuaian antara karakteristik kawasan, rencana tata ruang, estetika kota dan jenis kegiatan yang akan diwadahi;
 - b. proporsi kebutuhan luas/ketersediaan lahan, intensitas penggunaan lahan, ratio luas lahan terbangun dan tak terbangun, ketentuan tentang garis sempadan, jumlah luas lantai, dan ketinggian bangunan;
 - c. ketentuan penyediaan prasarana dan sarana penunjang dan ruang pelayanan publik meliputi saluran drainase, jaringan utilitas, pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran dan lahan parkir;
 - d. antisipasi terhadap implikasi dan dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan sekitarnya, baik dampak terhadap fisik lingkungan, sosial, ekonomi, maupun lalu lintas;
 - e. ketentuan dan tata cara pembangunan ornamen/kelengkapan jalan (street furniture) yang dapat mempengaruhi karakteristik dan estetika kota;
 - f. Pemanfaatan ruang di bawah permukaan tanah harus terintegrasi dengan ruang diatasnya serta mencegah terjadinya kerusakan/pencemaran pada ruang bawah tanah.

**Bagian Ketiga
Pengawasan**

Pasal 64

- (1) Pengawasan pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mencegah terjadinya pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2).

- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan secara intensif dan terpadu dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi.

Bagian Keempat Penertiban

Pasal 65

- (1) Penertiban pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengatasi permasalahan yang diakibatkan pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Penertiban terhadap pelanggaran atau penyimpangan Rencana Tata Ruang Wilayah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Segala bentuk kegiatan yang menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau kegiatan yang mengakibatkan kerusakan lingkungan di kawasan lindung baik wilayah darat maupun laut dapat digolongkan sebagai pelanggaran dan akan dilakukan tindakan penertiban dan pemberian sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima Koordinasi Pelaksanaan Pengendalian

Pasal 66

- (1) Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif melalui suatu koordinasi dan kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Untuk pelaksanaan koordinasi penataan ruang yang bersifat teknis akan dilakukan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD).

BAB VII

PERAN SERTA MASYARAKAT DAN KERJASAMA ANTAR DAERAH

Bagian Pertama Hak, Kewajiban dan Peran Serta Masyarakat

Pasal 67

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang
- b.

- b. mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah, rencana tata ruang kawasan dan rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. Menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 68

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah, masyarakat wajib :

- a. ikut serta dalam memelihara kualitas ruang dan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 69

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dapat dilakukan dengan :

- a. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkaitan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang;
- b. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam menyusun strategi dan struktur pemanfaatan ruang;
- c. melaksanakan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang dengan memberikan laporan dan informasi apabila terjadi penyimpangan rencana tata ruang.

Pasal 70

- (1) Terhadap perubahan jenis dan pemanfaatan lahan yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah, masyarakat berhak memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan prinsip musyawarah.
- (2) Bentuk penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa uang dan/atau tanah pengganti dan/atau pemukiman kembali.

(3).

- (3) Dalam hal pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal (saham) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kedua
Kerja sama antar Daerah**

Pasal 71

Untuk pengembangan dan pembangunan kawasan perbatasan kota dan untuk keperluan penyediaan lahan bagi penempatan fasilitas tertentu serta pembangunan berskala regional, Pemerintah Daerah mengupayakan kerjasama dan berkoordinasi dengan Pemerintah Propinsi atau Kabupaten/Kota yang lain.

**BAB VIII
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 72

Pelanggaran atau penyimpangan terhadap ketentuan pasal 27 ayat (2), pasal 36 ayat (2), pasal 41 ayat (3) huruf e, pasal 46 ayat (2) huruf d, pasal 50 ayat (4) huruf d atau pasal 51 ayat (4) huruf b, dikenakan sanksi administrasi berupa penghentian pelaksanaan pembangunan dan/atau kegiatan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 73

- (1) Penyidikan atas pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d.

- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang untuk melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 74

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan pasal 27 ayat (2), pasal 36 ayat (2), pasal 41 ayat (3) huruf e, pasal 46 ayat (2) huruf d, pasal 50 ayat (4) huruf d atau pasal 51 ayat (4) huruf b, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI PENINJAUAN KEMBALI

Pasal 75

- (1) Peninjauan Kembali dan/atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilakukan paling sedikit 5 (lima) tahun sekali.

(2).

- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki masyarakat.

BAB XII JANGKA WAKTU PERENCANAAN

Pasal 76

Jangka Waktu Rencana Tata Ruang Wilayah adalah 10 (sepuluh) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua Rencana Tata Ruang Kawasan, Rencana Detail dan Rencana Teknik Ruang Kota, dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di Daerah, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai Peraturan Daerah ini.
- (2) Segala bentuk perizinan pembangunan atau pemanfaatan lahan yang telah dikeluarkan sebelumnya, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai Peraturan Daerah ini.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 79

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan-ketentuan dan/atau Lampiran yang terdapat pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2002 Nomor 3/E), masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 80.

Pasal 80

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 81

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 12 Januari 2007

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

BAMBANG DWI HARTONO

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 12 Januari 2007

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

SUKAMTO HADI

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2007 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA

Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan
u.b.

Kepala Bagian Hukum,

ttd

H. HADISISWANTO ANWAR, SH. MSI.

Pembina
NIP. 510 100 822

**P E N J E L A S A N
A T A S
P E R A T U R A N D A E R A H K O T A S U R A B A Y A
N O M O R 3 T A H U N 2 0 0 7**

T E N T A N G

**R E N C A N A T A T A R U A N G W I L A Y A H
K O T A S U R A B A Y A**

I. UMUM

Kota Surabaya memiliki kedudukan yang sangat strategis baik dalam skala regional maupun nasional, yaitu sebagai sentra pelayanan perdagangan dan jasa di Jawa Timur, dan sebagai pusat pengembangan wilayah bagian timur Indonesia, bahkan saat ini kegiatan perdagangan dan jasa di Surabaya telah mencapai lingkup internasional. Dinamika dan aktivitas kota yang sangat tinggi memacu terjadinya perkembangan kota yang sangat cepat, untuk itu diperlukan suatu upaya pengendalian secara terpadu agar perkembangan dan pembangunan kota dapat lebih terarah dan benar-benar bermanfaat. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya disusun dalam rangka pengendalian perkembangan dan pembangunan kota dan untuk mewujudkan Kota Surabaya Metropolitan sebagai kota jasa. RTRW Kota Surabaya meliputi visi dan misi, strategi pengembangan, struktur tata ruang, rencana pemanfaatan lahan, dan tata cara pengendalian, yang merupakan pedoman dalam penetapan kebijaksanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, sekaligus sebagai arahan pelaksanaan pengembangan dan pembangunan di Kota Surabaya. Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ini, diharapkan dapat terwujud keserasian dan keterpaduan dalam pelaksanaan pembangunan di kota Surabaya untuk masa 10 tahun ke depan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang maka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : - ruang darat adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan darat termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah;
- ruang laut adalah ruang yang terletak di atas dan bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya;
- ruang udara adalah ruang yang terletak di atas ruang darat dan atau ruang laut. Ruang udara (air space) tidak sama dengan ruang angkasa (outer space), ruang angkasa beserta isinya seperti bulan dan benda-benda langit lainnya adalah bagian dari antariksa yang merupakan ruang di luar ruang udara.

Pasal 3 : Cukup jelas.

Pasal 4.

- Pasal 4 : Keseimbangan dan keterpaduan pengembangan wilayah adalah bahwa pengembangan wilayah dilakukan dengan memperhatikan kesimbangan antara kebutuhan dan daya dukung lingkungan, untuk dapat mewujudkan suatu keterpaduan pelaksanaan pembangunan dalam skala lokal, regional, dan nasional.
- Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas.
 ayat (2) : Cukup jelas.
 ayat (3) : Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) sebagaimana dimaksud pada ayat 4 adalah RDTRK dan RTRK yang disusun setelah Peraturan Daerah RTRW ini diberlakukan.
 ayat (4) : Cukup jelas.
 ayat (5) : Rencana Visi Surabaya (Surabaya Vision Plan) adalah pedoman pengembangan wilayah dan kota yang berisi tentang rencana investasi dan upaya-upaya yang perlu dilakukan untuk meningkatkan perekonomian, kemampuan dan daya saing Surabaya dalam skala nasional dan internasional.
- Pasal 6 : Yang dimaksud dengan semua kepentingan adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin seluruh kepentingan, yakni kepentingan pemerintah dan masyarakat secara adil dengan memperhatikan golongan ekonomi lemah.
- Yang dimaksud dengan terpadu adalah bahwa penataan ruang dianalisis dan dirumuskan menjadi satu kesatuan dari berbagai kegiatan pemanfaatan ruang baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Penataan ruang dilakukan secara terpadu dan menyeluruh mencakup antara lain pertimbangan pertimbangan aspek waktu modal, optimasi, daya dukung lingkungan, daya tampung lingkungan, dan geopolitik. Dalam mempertimbangkan aspek waktu, suatu perencanaan tata ruang memperhatikan adanya aspek prakiraan, ruang lingkup wilayah yang direncanakan, persepsi yang mengungkapkan berbagai keinginan serta kebutuhan dan tujuan pemanfaatan ruang. Penataan ruang harus diselenggarakan secara tertib sehingga memenuhi proses dan prosedur yang berlaku secara teratur dan konsisten.
- Yang dimaksud dengan berdaya guna dan berhasil guna adalah bahwa penataan ruang harus dapat mewujudkan kualitas ruang yang sesuai dengan potensi dan fungsi ruang.
- Yang dimaksud dengan serasi, selaras dan seimbang adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan struktur dan pola pemanfaatan ruang bagi persebaran penduduk antar wilayah, pertumbuhan dan perkembangan antar sektor, antar daerah, serta antar sektor dan daerah dalam satu kesatuan Wawasan Nusantara.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan adalah bahwa penataan ruang menjamin kelestarian kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir dan batin antar generasi.

- Pasal 7 : Cukup jelas.
- Pasal 8 : - Kota Jasa adalah kota sebagai pusat kegiatan jasa yang dapat memberikan pelayanan dan memfasilitasi kegiatan masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan untuk skala lokal, regional, nasional dan internasional;
- Nyaman, Berdaya, Berbudaya, dan Berkeadilan adalah suasana yang nyaman, aman, tenram, sesuai dengan karakter warga kota yang berkepribadian, berbudaya, memiliki kemampuan, dan kemandirian sehingga pelaksanaan pembangunan dapat terlaksana secara berkelanjutan dan ber manfaat bagi semua lapisan masyarakat warga kota.
- Pasal 9 : Cukup Jelas.
- Pasal 10 : Strategi pengembangan wilayah adalah rencana pelaksanaan program dan kegiatan-kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan dan pengembangan wilayah kota.
- Pasal 11 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : a. cukup jelas.
- b. Upaya substitusi adalah upaya untuk penggantian fungsi dan peran kawasan lindung yang mengalami kerusakan dan tidak dapat direhabilitasi pada lokasi lain atau pada kawasan lindung yang baru.
 - c. cukup jelas.
- Pasal 12 : Cukup jelas.
- Pasal 13 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : a. cukup jelas.
- b. kelengkapan jalan adalah kelengkapan-kelengkapan yang terdapat pada ruang milik jalan (Rumija) meliputi trotoar (pedestrian ways), median jalan, penerangan jalan, saluran, jembatan penyebrangan, halte, dan ornamen-ornamen jalan (street furniture) seperti ornamen hias, papan nama jalan, dll.

C.

- c. Transportasi umum jalan raya, rel dan air adalah transportasi untuk pelayanan bagi masyarakat umum meliputi angkutan umum jalan raya (busway,dll) , rel (kereta api, monorel/LRT) dan air baik sungai maupun di wilayah laut. Angkutan umum pribadi adalah kendaraan angkutan milik perorangan yang pemanfaatannya bersifat pribadi/terbatas.
- d. cukup jelas.
- e. cukup jelas.
- f. cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 : - Penduduk Daerah adalah masyarakat yang tinggal dan berdomisili di Daerah serta memiliki kelengkapan administrasi kependudukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; Pengendalian jumlah kelahiran dilakukan terutama bagi penduduk Daerah melalui program Keluarga Berencana.

- Pengendalian arus urbanisasi adalah pengendalian terhadap arus kedatangan penduduk dari luar Daerah yang akan bekerja dan bertempat tinggal di Daerah, melalui penertiban administrasi kependudukan.

Pasal 16 ayat (1) : Struktur pemanfaatan ruang adalah susunan dan tatanan komponen lingkungan alam hayati, lingkungan alam non hayati, lingkungan buatan dan lingkungan sosial yang secara hierarkis dan fungsional berhubungan satu sama lain. Pola pemanfaatan ruang adalah bentuk hubungan antara berbagai aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya buatan, sosial, budaya, ekonomi, teknologi, informasi, administrasi, pertahanan, keamanan, fungsi lindung dan estetika lingkungan dalam kesatuan secara utuh menyeluruh.

ayat (2) : Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang merupakan hasil perencanaan yang mengatur struktur dan pola pemanfaatan ruang atau lahan terutama komponen dan fasilitas utama pembentuk kota yang memiliki peran strategis dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan mempengaruhi perkembangan wilayah kota pada masa mendatang.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 17 : Rencana struktur wilayah darat adalah rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan darat termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah.

Pasal 18.

- Pasal 18 : Cukup jelas.
- Pasal 19 : Rencana struktur wilayah laut adalah rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang yang terletak di atas dan bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya, sejauh 1/3 (sepertiga) dari wilayah kewenangan propinsi atau sejauh 4 mil.
- Pasal 20 : Cukup jelas.
- Pasal 21 : Cukup jelas.
- Pasal 22 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup Jelas.
- ayat (3) : Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah tanah dan / atau perairan dan ruang udara disekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan (KSOP).
 KSOP disekitar Bandara meliputi : Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas, Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan, Kawasan dibawah permukaan horisontal dalam, kawasan dibawah permukaan horisontal luar, kawasan dibawah permukaan kerucut, kawasan dibawah permukaan transisi dan kawasan disekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan.
 Peraturan yang mengatur batas kawasan dan Batas ketinggian bangunan dan benda di KSOP adalah Keputusan Menteri Perhubungan No. KM.5 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Juanda – Surabaya atau Peraturan yang diberlakukan untuk itu.
 Terhadap bangunan yang berupa benda tidak bergerak yang sifatnya sementara maupun tetap yang didirikan atau dipasang oleh orang atau yang telah ada secara alami, sebelum diterbitkannya Keputusan Menteri Perhubungan No. KM.5 Tahun 2004 tetap diperkenankan sepanjang prosedur keselamatan operasi penerbangan terpenuhi.
- Pasal 23 : Cukup jelas.
- Pasal 24 : Cukup jelas.
- Pasal 25 : Cukup jelas.
- Pasal 26 : Cukup jelas.
- Pasal 27 : Cukup jelas.
- Pasal 28 : Cukup Jelas.
- Pasal 29 : Cukup jelas.

Pasal 30.

- Pasal 30 : Garis Sempadan Pantai diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat dan/atau patok yang dipasang dan ditetapkan oleh Kepala Daerah dan berfungsi sebagai kawasan perlindungan setempat di sekitar pantai. Besaran sempadan pantai suatu kawasan ditentukan berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya akan dijabarkan dalam rencana rinci RDTRK dan RTRK.
- Pasal 31 : Garis Sempadan Sungai diukur dari tepi sungai dan/atau patok yang dipasang dan ditetapkan oleh Kepala Daerah dan berfungsi sebagai kawasan perlindungan setempat di sekitar sungai. Besaran sempadan sungai suatu kawasan ditentukan berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya akan dijabarkan dalam rencana rinci RDTRK dan RTRK.
- Pasal 32 : Garis Sempadan boozem/waduk diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat dan/atau patok yang dipasang dan ditetapkan oleh Kepala Daerah dan berfungsi sebagai kawasan perlindungan setempat di sekitar boozem/waduk. Besaran sempadan boozem/waduk suatu kawasan ditentukan berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya akan dijabarkan dalam rencana rinci RDTRK dan RTRK.
- Pasal 33 : Cukup jelas.
- Pasal 34 : Cukup jelas.
- Pasal 35 : Proporsi luas ruang terbuka hijau sebesar 20 %, termasuk didalamnya adalah kawasan Hijau Pertamanan Kota, Kawasan Hijau Hutan Kota, Kawasan Hijau Rekreasi Kota, Kawasan Hijau Permakaman, Kawasan Hijau Pertanian, Kawasan Hijau Jalur Hijau, dan Kawasan Hijau Pekarangan
- Pasal 36 : Cukup jelas.
- Pasal 37 : Cukup jelas.
- Pasal 38 : Cukup jelas.
- Pasal 39 : Cukup jelas.
- Pasal 40 : Cukup Jelas.
- Pasal 41 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : a. pembangunan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia berupa rumah tempat tinggal yang layak huni dan/atau untuk pemukiman kembali bagi masyarakat yang lahannya terkena pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana kota. Lokasi pemukiman kembali (resettlement) diarahkan pada kawasan yang memiliki fungsi perumahan dan dapat memanfaatkan lahan milik Pemerintah Daerah.
- b.

- b. Cukup jelas.
- c. Cukup jelas.
- d. Cukup jelas.
- e. Prasarana lingkungan meliputi antara lain :
 - a. jalan beserta kelengkapannya;
 - b. saluran pembuangan air limbah;
 - c. saluran pembuangan air hujan.

Utilitas Umum meliputi antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik dan Penerangan Jalan Umum;
- c. jaringan gas;
- d. jaringan telepon
- e. kebersihan/Pembuangan sampah;
- f. instalasi pengolahan limbah;
- g. pemadam Kebakaran.

Fasilitas Sosial meliputi fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam suatu lingkungan / kawasan antara lain :

- a. pendidikan;
- b. kesehatan;
- c. pasar tradisional;
- d. pemerintahan;
- e. peribadatan;
- f. ruang terbuka hijau dan makam.

Penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan harus sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dilakukan pada saat penyelesaian Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK, Site Plan, zoning, dll) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan ketentuan bahwa pembangunan dan pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tetap menjadi kewajiban pengembang sampai pembangunan selesai dilaksanakan secara keseluruhan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dilakukan melalui proses verifikasi dan penanda tanganan berita acara serah terima dari perusahaan pembangunan perumahan kepada Pemerintah Daerah. Serah terima Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada saat penyelesaian SKRK dan IMB adalah serah terima berupa kelengkapan administrasi dan kemudian ditindaklanjuti dengan serah terima fisik setelah pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial selesai dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan.

Kriteria, persyaratan teknis, mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial perumahan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah

- f. Cukup jelas.
- g. Cukup jelas.
- h. Cukup jelas.

Pasal 42 : Cukup jelas.

Pasal 43 : Cukup jelas.

Pasal 44 ayat (1) : Rumah Sakit yang dikelola oleh Pemerintah Daerah antara lain adalah RS. Dr. Suwandi yang dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya serta RS. Dr. Soetomo dan RS. Haji Sukolilo yang dikelola oleh Pemerintah Propinsi jawa Timur. Rumah sakit yang dikelola oleh militer antara lain RS. Bhayangkara POLDA Jatim, dan RSAL Dr. Ramelan.

- ayat (2) :
- a. Cukup jelas
 - b. Cukup jelas
 - c. Cukup jelas

d. untuk peningkatan kualitas dan pemerataan pelayanan kesehatan, juga akan dilakukan pembangunan fasilitas kesehatan baru berupa Rumah Sakit di wilayah Surabaya Barat yaitu di Unit Pengembangan (UP) XII Sambikerep

Pasal 45 : Pada Unit Pengembangan (UP) XI Oso Wilangon fungsi utamanya adalah permukiman, perdagangan dan jasa, pergudangan, kawasan khusus dan konservasi, karena itu Pengembangan LPA Benowo di kawasan ini dibatasi maksimal 50 Ha. Untuk pengembangan LPA di wilayah timur yang terletak pada UP I Rungkut dan/atau UP. II Kertajaya akan dilakukan melalui proses kajian, telaah serta penelitian terhadap kondisi dan potensi di sekitar kawasan tersebut. Untuk mendukung keberadaan dan rencana pengembangan LPA baik di Benowo maupun di wilayah timur ini akan dilindungi dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan radius sekitar 500 meter dari batas terluar LPA

Pasal 46 ayat (1) : Cukup jelas.

- ayat (2) :
- a. Cukup jelas.
 - b. Cukup jelas.
 - c. Cukup jelas.

d.

- d. Kewajiban penyediaan lahan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang digunakan untuk pembangunan perumahan atau 2% (dua persen) dari luas lahan yang dapat dibebaskan oleh perusahaan pembangunan perumahan dan merupakan bagian dari kewajiban perusahaan pembangunan perumahan dalam penyediaan 40% untuk keperluan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan sebagaimana tertuang pada pasal 41 ayat (3) huruf e.

Penyediaan Tempat Pemakaman Umum dapat dilakukan dengan pembangunan makam di sekitar lokasi pembangunan perumahan atau berpartisipasi dengan menyerahkan uang senilai luas lahan 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam di kelurahan Keputih dan Babat Jerawat.

Prosedur dan tata cara penyediaan lahan makam akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

- e. Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 47 : Cukup jelas.

Pasal 48 : Cukup jelas.

Pasal 49 : Pengembangan dan peningkatan serta pengendalian fasilitas olah raga berupa ruang terbuka/lapangan yang telah ada antara lain dilakukan pada Fasilitas OR. KONI di wilayah Unit Pengembangan (UP) II Kertajaya, GOR Tambak Sari, Gelanggang Remaja, dan lapangan olah raga di wilayah UP. IV Dharmahusada, Gelora Pantjasila di wilayah UP. VII Wonokromo, dan Gedung Senam di wilayah UP. VIII Satelit. Untuk pembangunan fasilitas baru skala kota dilakukan pada kawasan Stadion di Kecamatan Pakal di wilayah UP. XII Sambikerep.

Pasal 50 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) Cukup Jelas.

ayat (3) Cukup jelas.

ayat (4) : a. Cukup jelas.

b. Cukup jelas.

c. Cukup jelas.

d.

- d. Prasarana lingkungan meliputi antara lain :
 - a. jalan beserta kelengkapannya;
 - b. saluran pembuangan air limbah;
 - c. saluran pembuangan air hujan.

Utilitas Umum meliputi antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik dan Penerangan Jalan Umum;
- c. jaringan gas;
- d. jaringan telepon;
- e. kebersihan/Pembuangan sampah;
- f. instalasi pengolahan limbah;
- g. pemadam Kebakaran.

Fasilitas Sosial meliputi fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam suatu lingkungan / kawasan antara lain :

- a. tempat parkir;
- b. peribadatan;
- c. lahan untuk usaha kecil menengah dan pedagang kaki lima (PKL);
- d. ruang terbuka hijau/taman.

Penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tersebut harus sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan pada saat penyelesaian Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK, Site Plan, zoning, dll) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan ketentuan bahwa pembangunan dan pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tetap menjadi kewajiban pengembang sampai pembangunan selesai dilaksanakan secara keseluruhan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dilakukan melalui proses verifikasi dan penanda tanganan berita acara serah terima dari perusahaan pembangunan perumahan kepada Pemerintah Daerah. Serah terima Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada saat penyelesaian SKRK dan IMB adalah serah terima berupa kelengkapan administrasi dan kemudian ditindaklanjuti dengan serah terima fisik setelah pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial selesai dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan. Kriteria, persyaratan teknis, mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial kawasan perdagangan terpadu diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 51 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4).

ayat (4) : a. Cukup jelas

- b. Prasarana lingkungan meliputi antara lain :
 - a. jalan beserta kelengkapannya;
 - b. saluran pembuangan air limbah;
 - c. saluran pembuangan air hujan.

Utilitas Umum meliputi antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik dan Penerangan Jalan Umum;
- c. jaringan gas;
- d. jaringan telepon;
- e. kebersihan/Pembuangan sampah;
- f. instalasi pengolahan limbah / IPAL;
- g. pemadam Kebakaran.

Fasilitas Sosial meliputi fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam suatu lingkungan / kawasan antara lain :

- a. tempat parkir;
- b. peribadatan;
- c. perumahan karyawan/buruh;
- d. lahan untuk usaha kecil menengah, pedagang kaki lima (PKL);
- e. ruang terbuka hijau/taman.

Penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tersebut harus sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan pada saat penyelesaian Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK, Site Plan, zoning, dll) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan ketentuan bahwa pembangunan dan pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tetap menjadi kewajiban pengembang sampai pembangunan selesai dilaksanakan secara keseluruhan.

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dilakukan melalui proses verifikasi dan penanda tanganan berita acara serah terima dari perusahaan pembangunan perumahan kepada Pemerintah Daerah. Serah terima Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada saat penyelesaian SKRK dan IMB adalah serah terima berupa kelengkapan administrasi dan kemudian ditindaklanjuti dengan serah terima fisik setelah pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial selesai dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan kriteria dan persyaratan teknis yang telah ditentukan. Kriteria, persyaratan teknis, mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial kawasan industri/pergudangan estate diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah .

- c. Cukup jelas.

d. Cukup jelas

Pasal 52 : Cukup jelas.

Pasal 53 : Cukup jelas.

Pasal 54 : Cukup jelas.

Pasal 55 : Cukup jelas.

peningkatan dan optimalisasi fungsi saluran pematusan dan lokasi penampungan air (boozem, waduk, dll) yang telah ada yang disertai dengan penyediaan prasarana dan sarana penunjang yang dapat meningkatkan kinerja saluran pematusan.

Pasal 56 ayat (1) : Azas dan prinsip kesesuaian lahan, kelestarian lingkungan, terpadu, berkelanjutan, dan berkeadilan :

kesesuaian lahan, pemanfaatan ruang laut harus memperhatikan kesesuaian rencana pemanfaatan wilayah laut, kesesuaian antara kebutuhan, dan kemampuan lingkungan untuk menyediakan sumberdaya, serta kesesuaian secara sosial ekonomi dan manfaat bagi masyarakat.

kelestarian Lingkungan, pemanfaatan wilayah laut harus memperhatikan kelestarian potensi, sumberdaya dan ekosistem laut, dengan kegiatan pemanfaatan yang dilakukan harus melalui suatu proses kajian untuk mencegah dan mengantisipasi dampak yang mungkin ditimbulkan.

terpadu, pemanfaatan wilayah laut harus terpadu dan saling berhubungan secara fungsional (compatible use principle) dengan ruang daratan dan kawasan lain sehingga kegiatan pemanfaatan tidak merugikan satu sama lainnya.

berkelanjutan, pemanfaatan ruang kawasan laut dapat menjamin kelestarian, ketersediaan, dan kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan masa depan.

berkeadilan, pemanfaatan ruang kawasan laut dan pesisir harus dapat menjamin keadilan untuk semua kepentingan masyarakat, dunia usaha secara adil dengan memperhatikan kepentingan semua golongan masyarakat.

ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 57 : Cukup jelas.

Pasal 58 : Cukup jelas.

Pasal 59 : Cukup jelas.

Pasal 60.

- Pasal 60 : Cukup jelas.
- Pasal 61 : Perizinan pemanfaatan ruang adalah perizinan yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang dan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan, hukum adat dan kebiasaan yang berlaku.
- Pasal 62 : Cukup jelas.
- Pasal 63 : Cukup jelas.
- Pasal 64 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Bentuk sanksi adalah sanksi administrasi, sanksi perdata, dan sanksi pidana.
Pengenaan sanksi dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 65 : Cukup jelas.
- Pasal 66 : Apabila terdapat suatu permasalahan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan yang memerlukan koordinasi dan pembahasan secara intensif dan terpadu maka koordinasi tersebut dapat dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah dibentuk dan ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.
- Pasal 67 : Kepala daerah menugaskan Dinas dan / atau instansi yang terkait untuk menyiapkan tata cara dan memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk memperoleh informasi tentang Rencana Tata Ruang Kota.
- Hak setiap orang untuk berperan serta dalam penataan ruang dapat diwujudkan dalam bentuk mengajukan usul memberi saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah dalam rangka penataan ruang.
 - Hak untuk mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang adalah setiap orang berhak untuk mendapatkan data, informasi, dan penjelasan tentang Rencana Tata ruang terkait dengan rencana pengembangan dan pelaksanaan pembangunan pada suatu wilayah.
 - Hak atas pemanfaatan ruang darat dapat berupa hak untuk memiliki dan menempati satuan ruang di dalam bangunan sebagai tempat tinggal, hak melakukan kegiatan usaha seperti perkantoran, perdagangan, tempat peristirahatan, dan atau melakukan kegiatan sosial serta hak untuk membangun dan mengelola prasarana transportasi.

- Hak atas pemanfaatan ruang laut dapat berupa hak untuk memiliki dan menempati satuan ruang dalam rumah terapung hak untuk melakukan kegiatan dalam satuan ruang dalam kota terapung dan atau dalam laut, hak untuk mengelola wisata bawah lautan, hak pemeliharaan taman laut, hak untuk melakukan angkutan laut, hak untuk mengeksplorasi sumber alam di lautan, seperti penangkapan ikan, penambangan lepas pantai; dsb.
- Hak atas pemanfaatan ruang udara dapat berupa hak untuk menggunakan jalur udara, bagi lalu lintas pesawat terbang, hak untuk menggunakan media udara bagi telekomunikasi dan sebagainya.
- Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah nilai penggantian tidak mengurangi tingkat kesejahteraan orang yang dirugikan selaku pemegang hak atas tanah, hak pengelolaan sumber daya alam dan atau ruang yang dapat membuktikan bahwa secara langsung dirugikan sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang dan oleh perubahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang. Hak tersebut didasarkan atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku.

- Pasal 68 :
- Kewajiban dalam memelihara kualitas ruang merupakan pencerminan rasa tanggung jawab sosial setiap orang terhadap pemanfaatan ruang.
 - Kualitas ruang ditentukan oleh terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan pemanfaatan ruang yang mengindahkan faktor-faktor daya dukung lingkungan seperti struktur tanah, siklus hidrologi, siklus udara, fungsi lingkungan, seperti wilayah resapan air, konservasi flora dan fauna, estetika lingkungan seperti bentang alam, pertamanan, arsitektur bangunan, lokasi seperti jarak antara perumahan dengan fasilitas umum, dan struktur seperti pusat lingkungan dalam perumahan; pusat kegiatan dalam kawasan perkotaan.
Pengertian memelihara kualitas ruang mencakup pula memelihara kualitas ruang yang direncanakan.
 - Pelaksanaan kewajiban mentaati rencana tata ruang dilakukan sesuai dengan kemampuan setiap orang yang terkena langsung akibat pemanfaatan rencana tata ruang.

Bagi orang yang tidak mampu, maka sesuai haknya untuk mendapatkan penggantian yang layak, kompensasi diatur melalui pengaturan nilai tambah yang ditimbulkan sebagai akibat adanya perubahan nilai ruang.

- Pasal 69 :
- Cukup jelas

Pasal 70.....

- Pasal 70 : Pada dasarnya besaran dan bentuk penggantian ditentukan dengan cara musyawarah antara pemegang hak dengan pihak yang berwenang yang tata cara dan mekanisme proses penggantian tersebut mengikuti ketentuan perundangan yang diberlakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan prasarana dan sarana kota. Apabila kesepakatan dalam proses musyawarah tidak tercapai maka penentuan besaran dan/atau bentuk penggantian dilakukan dengan penunjukan Tim Appraisal Independen melalui suatu proses kajian/analisa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah nilai penggantian tidak mengurangi tingkat kesejahteraan orang yang dirugikan selaku pemegang hak atas tanah, sumber daya alam dan / atau ruang yang dapat dibuktikan bahwa secara langsung dirugikan sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang dan oleh perubahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
 Bentuk penggantian berupa penyertaan modal (saham) dilakukan terhadap perubahan jenis dan pemanfaatan lahan untuk kegiatan komersial.
- Pasal 71 : Kerjasama dan koordinasi antar wilayah Pemerintahan dilakukan dalam rangka mewujudkan keterpaduan rencana tata ruang dan pelaksanaan pembangunan dengan Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota lain sehingga pelaksanaan pembangunan antar wilayah dapat saling mendukung serasi, selaras, dan seimbang.
- Pasal 72 : Sanksi administrasi dimaksud dikenakan pada setiap orang yang melakukan pelanggaran.
 Sanksi berupa penghentian kegiatan pembangunan dan/atau pencabutan izin mendirikan bangunan (IMB).
 Akibat yang ditimbulkan dari pengenaan sanksi administrasi, misalnya pembongkaran bangunan, pengembalian ke kondisi semula dan yang lainnya dibebankan pada pelaku pelanggaran.
- Pasal 73 : Yang dimaksud dengan pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah adalah pelanggaran seperti yang terdapat pada Pasal 72 dan 74.
- Pasal 74 : Yang dimaksud orang adalah orang perorang atau badan.
- Pasal 75 : Rencana tata ruang wilayah Kota dapat ditinjau kembali dan atau disempurnakan dalam waktu kurang dari 10 tahun apabila strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota perlu ditinjau kembali dan atau disempurnakan sebagai akibat dinamika pembangunan. Peninjauan kembali dan/atau penyempurnaan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah ini dilakukan sekurang-kurangnya setelah 5 (lima) tahun sejak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 76.....

- Pasal 76 : Rencana Tata Ruang Wilayah Kota disusun dengan perspektif ke masa depan dan untuk jangka waktu 10 tahun.
- Pasal 77 : Cukup jelas
- Pasal 78 : Cukup jelas
- Pasal 79 : Cukup jelas
- Pasal 80 : Cukup jelas
- Pasal 81 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3



LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA

TAHUN 2007

NOMOR

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2007

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Daerah dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah/Pemerintah Daerah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 22 ayat (5) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, jangka waktu rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II adalah 10 tahun, sehingga Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 perlu ditinjau kembali;
- d. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, perlu membentuk 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);

