



**WALI KOTA PROBOLINGGO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**SALINAN**

PERATURAN WALI KOTA PROBOLINGGO  
NOMOR 55 TAHUN 2023  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN MAYANGAN-KANIGARAN  
DAN PERKOTAAN KADEMANGAN  
TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang :
- a. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang, memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
  - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar wilayah, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang di Kota Probolinggo, diperlukan pengaturan penataan ruang secara serasi, selaras, seimbang, berdayaguna, berhasilguna, berbudaya dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pada huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja juncto Pasal 61 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2020-2040, perlu menyusun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan di Kota Probolinggo;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan Tahun 2023-2043;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah dan Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia, Tanggal 14 Agustus 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 Dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar Dan Kota-Kota Kecil Di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 46);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MAYANGAN-KANIGARAN DAN PERKOTAAN KADEMANGAN TAHUN 2023-2043

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Probolinggo.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Probolinggo.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kota yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kota dalam wilayah kerja kecamatan.
6. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
14. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau Kawasan Strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang terdapat didalam RTRW Kota yang bersangkutan.
15. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
16. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
17. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
18. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
19. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
20. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
21. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.

22. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
23. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
24. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
26. Asosiasi Profesi adalah Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia (IAP) atau asosiasi profesi perencanaan wilayah dan kota lainnya yang dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Asosiasi Akademisi adalah Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia (ASPI) atau asosiasi akademisi perencanaan wilayah dan kota lainnya yang dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota meliputi:

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

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Mayangan- Kanigaran dan Perkotaan Kademangan ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 3.243,33 (tiga ribu dua ratus empat puluh tiga koma tiga tiga) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Selat Madura;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Pabean dan Desa Kalirejo Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo;

- c. sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Sumber Wetan, Kelurahan Jrebeng Kulon, Kelurahan Jrebeng Wetan, Kelurahan Jrebeng Kidul, Kelurahan Jrebeng Lor Kecamatan Kedopok Kota Probolinggo, Kelurahan Sumber Taman Kecamatan Wonoasih Kota Probolinggo, dan Desa Pohsangit Lor Kecamatan Wonomerto Kabupaten Probolinggo; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pesisir, Desa Sumurmati, Desa Jangur, Desa Laweyan, Desa Muneng, dan Desa Pohsangit Leres Kecamatan Sumberasih Kabupaten Probolinggo.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. seluruh Kelurahan Jati di Kecamatan Mayangan;
  - b. seluruh Kelurahan Mangunharjo di Kecamatan Mayangan;
  - c. seluruh Kelurahan Mayangan di Kecamatan Mayangan;
  - d. seluruh Kelurahan Sukabumi di Kecamatan Mayangan;
  - e. seluruh Kelurahan Wiroborang di Kecamatan Mayangan;
  - f. seluruh Kelurahan Curahgrinting di Kecamatan Kanigaran;
  - g. seluruh Kelurahan Kanigaran di Kecamatan Kanigaran;
  - h. seluruh Kelurahan Kebonsari Kulon di Kecamatan Kanigaran;
  - i. seluruh Kelurahan Kebonsari Wetan di Kecamatan Kanigaran;
  - j. seluruh Kelurahan Sukoharjo di Kecamatan Kanigaran;
  - k. seluruh Kelurahan Tisnonegaran di Kecamatan Kanigaran;
  - l. seluruh Kelurahan Kademangan di Kecamatan Kademangan;
  - m. seluruh Kelurahan Ketapang di Kecamatan Kademangan;
  - n. seluruh Kelurahan Pilang di Kecamatan Kademangan;
  - o. seluruh Kelurahan Pohsangit Kidul di Kecamatan Kademangan;
  - p. seluruh Kelurahan Triwung Kidul di Kecamatan Kademangan; dan
  - q. seluruh Kelurahan Triwung Lor di Kecamatan Kademangan.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- a. SWP I.A mencakup sebagian Kelurahan Jati, seluruh Kelurahan Mangunharjo, seluruh Kelurahan Mayangan, seluruh Kelurahan Sukabumi, dan sebagian Kelurahan Wiroborang terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B mencakup sebagian Kelurahan Jati, seluruh Kelurahan Kanigaran, seluruh Kelurahan Kebonsari Kulon, seluruh Kelurahan Kebonsari Wetan, seluruh Kelurahan Sukoharjo, seluruh Kelurahan Tisnonegaran, dan sebagian Kelurahan Wiroborang terdiri atas Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan

- c. SWP I.C mencakup seluruh Kelurahan Curahgrinting, seluruh Kelurahan Kademangan, seluruh Kelurahan Ketapang, seluruh Kelurahan Pilang, seluruh Kelurahan Pohsangit Kidul, seluruh Kelurahan Triwung Kidul, dan seluruh Kelurahan Triwung Lor terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP sebagai pusat perdagangan dan jasa, industri, pelabuhan, dan pariwisata yang berdaya saing dan berkelanjutan.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

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

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan kelurahan.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.8.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.6; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.6 dan Blok I.C.9.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. terminal barang;
  - d. jembatan;
  - e. jaringan jalur kereta api antarkota;

- f. jaringan jalur kereta api khusus;
  - g. stasiun kereta api;
  - h. pelabuhan penyeberangan;
  - i. pelabuhan pengumpul;
  - j. terminal khusus; dan
  - k. Pelabuhan perikanan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 1

#### Jalan Umum

#### Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan arteri sekunder;
  - c. jalan kolektor primer;
  - d. jalan kolektor sekunder;
  - e. jalan lokal primer; dan
  - f. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan P. Sudirman (Pilang - Probolinggo) (Probolinggo) melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - b. Jalan Lingkar Utara Probolinggo melintas di SWP I.A dan SWP I.C;
  - c. Batas Kab. Probolinggo - Pilang (Batas Kota Probolinggo) melintas di SWP I.C; dan
  - d. Jalan Soekarno-Hatta (Pilang - Probolinggo) (Probolinggo) melintas di SWP I.C.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa
- a. Jalan Soekarno-Hatta melintas di SWP I.C.
  - b. Jalan Panglima Sudirman melintas di SWP I.A, SWP I.B
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jalan Hasan Genggong (Probolinggo) melintas di SWP I.B;
  - b. Jalan Bromo (Probolinggo) melintas di SWP I.C; dan
  - c. Jalan Hamka (Probolinggo) melintas di SWP I.C.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jalan Ahmad Yani melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - b. Jalan Basuki Rachmad melintas di SWP I.A;

- c. Jalan Bengawan Solo melintas di SWP I.C;
  - d. Jalan Brantas melintas di SWP I.C;
  - e. Jalan D.I Panjaitan melintas di SWP I.A;
  - f. Jalan Dr. Moch Saleh melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - g. Jalan Dr. Sutomo melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - h. Jalan Gatot Subroto melintas di SWP I.A;
  - i. Jalan Gubernur Suryo melintas di SWP I.B;
  - j. Jalan Hos Cokroaminoto melintas di SWP I.B;
  - k. Jalan Ikan Paus melintas di SWP I.A;
  - l. Jalan Ikan Tengiri melintas di SWP I.A;
  - m. Jalan Ikan Tongkol melintas di SWP I.A;
  - n. Jalan Kapuas melintas di SWP I.C;
  - o. Jalan KH Dewatara melintas di SWP I.B
  - p. Jalan Kerapu melintas di SWP I.A;
  - q. Jalan KH Mansyur melintas di SWP I.A;
  - r. Jalan KH. Abdurrahman Wahid melintas di SWP I.C;
  - s. Jalan Lingkar Utara melintas di SWP I.A;
  - t. Jalan Mastrip melintas di SWP I.B;
  - u. Jalan Pahlawan melintas di SWP I.B;
  - v. Jalan Semeru melintas di SWP I.C;
  - w. Jalan Slamet Riyadi melintas di SWP I.B;
  - x. Jalan Supriyadi melintas di SWP I.B dan SWP I.C; dan
  - y. Jalan Wahid Hasyim melintas di SWP I.B.
- (6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

## Paragraf 2

### Terminal Penumpang

#### Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe A.
- (2) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Terminal Bayuangga terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.

Paragraf 3  
Terminal Barang  
Pasal 10

Terminal Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.

Paragraf 4  
Jembatan  
Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

Paragraf 5  
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 12

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa jalur Surabaya - Jember - Banyuwangi melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 6  
Jaringan Jalur Kereta Api Khusus

Pasal 13

Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f melintas di SWP I.A.

Paragraf 7  
Stasiun Kereta Api

Pasal 14

Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa stasiun penumpang sedang Probolinggo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.

Paragraf 8  
Pelabuhan Penyeberangan

Pasal 15

Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h berupa pelabuhan penyeberangan kelas II Probolinggo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Paragraf 9  
Pelabuhan Pengumpul  
Pasal 16

Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i berupa Pelabuhan Probolinggo/Tanjung Tembaga terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Paragraf 10  
Terminal Khusus  
Pasal 17

Terminal Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Paragraf 11  
Pelabuhan Perikanan  
Pasal 18

Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf k berupa pelabuhan perikanan pantai Mayangan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana  
Pasal 19

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 20

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:

- a. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
  - b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - d. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
  - (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) melintas di SWP I.B dan SWP I.C.
  - (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
    - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C; dan
    - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
  - (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu induk terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7.
  - (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 21

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;

- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 22

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c meliputi:
- a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan irigasi primer;
  - b. jaringan irigasi sekunder; dan
  - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintas di SWP I.B dan SWP I.C.
- (4) jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pintu air terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.5.
- (7) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4  
Rencana Jaringan Air Minum  
Pasal 23

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d meliputi:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa jaringan transmisi air baku melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa instalasi produksi terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.8.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sumur dangkal; dan
  - b. bangunan penangkap mata air.
- (7) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8;  
dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (8) Bangunan penangkap mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.
- (9) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 5

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

#### Pasal 24

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa subsistem pengolahan terpusat meliputi:
  - a. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.7.
  - b. IPAL komunal industri rumah tangga terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 6

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 25

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f meliputi:
  - a. tempat penampungan sementara (TPS);
  - b. tempat pemrosesan akhir (TPA); dan
  - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.8.
- (3) Tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 7

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 26

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g meliputi:
- a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 8

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 27

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi bencana;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.

- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara (TES); dan
  - b. tempat evakuasi akhir (TEA).
- (4) Tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. SMK Kesehatan di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Stadion di SWP I.A pada Blok I.A.5;
  - c. Kantor Walikota Probolinggo di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - d. Kantor Dinas Perhubungan di SWP I.B pada Blok I.B.6;
  - e. Kantor BPBD Kabupaten Probolinggo di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - f. Gedung Pertemuan Bima Sakti di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
  - g. Terminal Bayuangga di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (5) Tempat evakuasi akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
  - a. Alun-alun Kota Probolinggo di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Taman Kota di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - c. SMK A Yani di SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
  - d. SMA dan MTs Nurul Hidayah di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Batas Kab. Probolinggo - Pilang (Batas Kota Probolinggo) melintas di SWP I.C;
  - b. Jalan Ahmad Yani melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - c. Jalan Basuki Rachmad melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - d. Jalan D.I Panjaitan melintas di SWP I.A;
  - e. Jalan Dr. Sutomo melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - f. Jalan Hos Cokroaminoto melintas di SWP I.B;
  - g. Jalan Letjen Suprpto melintas di SWP I.A;
  - h. Jalan Mastrip melintas di SWP I.B;
  - i. Jalan Pahlawan melintas di SWP I.B;
  - j. Jalan Soekarno-Hatta melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - k. Jalan Suroyo melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - l. Jalan Wahid Hasyim melintas di SWP I.B;
  - m. Jalan Bromo (probolinggo) melintas di SWP I.C;
  - n. Jalan P. Sudirman (Pilang - Probolinggo) (Probolinggo) melintas di SWP I.A dan SWP I.B; dan
  - o. Jalan Soekarno-Hatta (Pilang - Probolinggo) (Probolinggo) melintas di SWP I.C.

- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jalan Brigjen Katamso melintas di SWP I.A;
  - b. Jalan D.I Panjaitan melintas di SWP I.A;
  - c. Jalan Diponegoro melintas di SWP I.A;
  - d. Jalan Ikan Cucut melintas di SWP I.A;
  - e. Jalan Ikan Hiu melintas di SWP I.A;
  - f. Jalan Ikan Lumba-lumba melintas di SWP I.A;
  - g. Jalan Ikan Paus melintas di SWP I.A;
  - h. Jalan Ikan Tengiri melintas di SWP I.A;
  - i. Jalan Kerapu melintas di SWP I.A;
  - j. Jalan Hos Cokroaminoto melintas di SWP I.B;
  - k. Jalan Mastrip melintas di SWP I.B;
  - l. Jalan Pahlawan melintas di SWP I.B;
  - m. Jalan Wahid Hasyim melintas di SWP I.B;
  - n. Batas Kab. Probolinggo - Pilang (Batas Kota Probolinggo) melintas di SWP I.C;
  - o. Jalan Bengawan Solo melintas di SWP I.C;
  - p. Jalan Brantas melintas di SWP I.C;
  - q. Jalan Kapuas melintas di SWP I.C;
  - r. Jalan KH. Abdurrahman Wahid melintas di SWP I.C;
  - s. Jalan Semeru melintas di SWP I.C;
  - t. Jalan Bromo (Probolinggo) melintas di SWP I.C;
  - u. Jalan Soekarno-Hatta (Pilang - Probolinggo) melintas di SWP I.C;
  - v. Jalan Ahmad Yani melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - w. Jalan Basuki Rachmad melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - x. Jalan Dr. Moch Saleh melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - y. Jalan Dr. Sutomo melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - z. Jalan Imam Bonjol melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - aa. Jalan Suroyo melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - bb. Jalan Gubernur Suryo melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - cc. Jalan Slamet Riyadi melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - dd. Jalan Soekarno-Hatta melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C; dan
  - ee. Jalan P. Sudirman (Pilang - Probolinggo) Probolinggo melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 28

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

Bagian Kedua  
Zona Lindung  
Pasal 29

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- d. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1  
Zona Badan Air  
Pasal 30

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dengan luas 21,40 (dua puluh satu koma empat) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 21,40 (dua puluh satu koma empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

## Paragraf 2

### Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 31

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dengan luas 16,33 (enam belas koma tiga tiga) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 16,33 (enam belas koma tiga tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

## Paragraf 3

### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 32

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c dengan luas 131,86 (seratus tiga puluh satu koma delapan enam) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH 3;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 12,72 (dua belas koma tujuh dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 46,73 (empat puluh enam koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 27,98 (dua puluh tujuh koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 7,85 (tujuh koma delapan lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 19,43 (sembilan belas koma empat tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (7) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 17,15 (tujuh belas koma satu lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.

#### Paragraf 4

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 33

- (1) Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d dengan luas 141,49 (seratus empat puluh satu koma empat sembilan) hektare berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (2) Sub-Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 141,49 (seratus empat puluh satu koma empat sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 34

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b meliputi:

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

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 35

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a dengan luas 112,54 (seratus dua belas koma lima empat) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 112,54 (seratus dua belas koma lima empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2; Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 36

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b dengan luas 849,61 (delapan ratus empat puluh sembilan koma enam satu) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1.

- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 849,61 (delapan ratus empat puluh sembilan koma enam satu) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

### Paragraf 3

#### Zona Perikanan

#### Pasal 37

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c dengan luas 87,13 (delapan puluh tujuh koma satu tiga) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perikanan tangkap dengan kode IK-1; dan
  - b. Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan tangkap dengan kode IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 36,72 (tiga puluh enam koma tujuh dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (3) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 50,42 (lima puluh koma empat dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.4; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.

### Paragraf 4

#### Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

#### Pasal 38

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d dengan luas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL dengan luas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7.

## Paragraf 5

### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 39

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e dengan luas 135,95 (seratus tiga puluh lima koma sembilan lima) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 135,95 (seratus tiga puluh lima koma sembilan lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.8.

## Paragraf 6

### Zona Pariwisata

#### Pasal 40

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf f dengan luas 56,86 (lima puluh enam koma delapan enam) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 56,86 (lima puluh enam koma delapan enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.

## Paragraf 7

### Zona Perumahan

#### Pasal 41

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf g dengan luas 1.150,44 (seribu seratus lima puluh koma empat empat) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi dengan kode R-1;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi dengan kode R-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 76,04 (tujuh puluh enam koma nol empat) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 429,12 (empat ratus dua puluh sembilan koma satu dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6.
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 236,00 (dua ratus tiga puluh enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (5) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 409,28 (empat ratus sembilan koma dua delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 42

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf h dengan luas 77,85 (tujuh puluh tujuh koma delapan lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 44,18 (empat puluh empat koma satu delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,54 (dua belas koma lima empat) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 21,13 (dua puluh satu koma satu tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

#### Paragraf 9

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 43

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf i dengan luas 298,97 (dua ratus sembilan puluh delapan koma sembilan tujuh) hektare meliputi:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 57,43 (lima puluh tujuh koma empat tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,09 (empat koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 237,45 (dua ratus tiga puluh tujuh koma empat lima) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Paragraf 10

Zona Perkantoran

Pasal 44

- (1) Zona perkantoran dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf j dengan luas 36,55 (tiga puluh tujuh koma satu delapan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 36,55 (tiga puluh enam koma lima lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

Paragraf 11

Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 45

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf k dengan luas 12,79 (dua belas koma tujuh sembilan) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 12,79 (dua belas koma tujuh sembilan) hektare terdapat di
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.7.

Paragraf 12

Zona Transportasi

Pasal 46

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf l dengan luas 82,19 (delapan puluh dua koma satu sembilan) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.

- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 82,19 (delapan puluh dua koma satu sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.5.

### Paragraf 13

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

##### Pasal 47

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf m dengan luas 15,76 (lima belas koma tujuh enam) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 15,76 (lima belas koma tujuh enam) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.6, dan Blok I.C.8.

### Paragraf 14

#### Zona Peruntukan Lainnya

##### Pasal 48

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf n dengan luas 13,69 (tiga belas koma enam sembilan) hektare meliputi:
- a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3;
  - b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
  - c. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (3) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,19 (dua koma satu sembilan) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (4) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 10,79 (sepuluh koma tujuh sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 49

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 50

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 51

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.

- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah kota; dan/atau
  - b. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
  - a. kementerian/lembaga;
  - b. organisasi perangkat daerah (OPD);
  - c. swasta;
  - d. Masyarakat; dan/atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040-2043.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB VII

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 52

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

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

#### Bagian Kedua

##### Aturan Dasar

##### Pasal 53

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

#### Paragraf 1

#### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a terdiri atas:
  - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
  - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. T1 merupakan pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. T2 merupakan pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, bertujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
  - c. T3 merupakan pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. B1 merupakan pemenuhan syarat perizinan berupa Amdal/UKL-UPL/SPPL/Andalalin dan/atau Rekomendasi Instansi Terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. B2 merupakan pemenuhan syarat penyediaan sarana dan prasarana minimal sesuai ketentuan seperti parkir, RTH, saluran drainase dan/atau fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. B3 merupakan pemenuhan syarat persetujuan forum Penataan Ruang (FPR) peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA;
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
    1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH 3;
    3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
    4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
    5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    6. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
  - d. Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM berupa Sub-Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM.
- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ;
  - b. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;

- c. Zona perikanan dengan kode IK meliputi:
    - 1. Sub-Zona perikanan tangkap dengan kode IK-1; dan
    - 2. Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
  - d. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - e. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - f. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
  - g. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi dengan kode R-1;
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
    - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
    - 4. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
  - h. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    - 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota dengan kode SPU-1;
    - 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
    - 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
  - i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
    - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    - 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
  - j. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - l. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
  - m. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
  - n. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
    - 1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3;
    - 2. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
    - 3. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. luas kaveling minimum;
  - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum; dan
  - f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 3

### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c meliputi:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 4

### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 57

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 58

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e terdiri atas:

- a. kawasan rawan bencana;
- b. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- c. kawasan cagar budaya; dan
- d. kawasan sempadan.

#### Pasal 59

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a meliputi area yang bertampal (*overlay*) dengan kawasan rawan bencana banjir, aliran lahar, dan gelombang pasang terdapat pada:

a. Sub-Zona perlindungan setempat terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

b. Sub-Zona taman kota terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
2. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8.

c. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
2. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.7; dan
3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.7.

d. Sub-Zona taman kelurahan terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.

e. Sub-Zona taman RW terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

- f. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- g. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.
- h. Sub-Zona perikanan tangkap terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
- i. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
- j. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7;
- k. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4; dan
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8.
- l. Sub-Zona pariwisata terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4; dan
  - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- m. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
- n. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
- o. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
  - 1. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8; dan
  - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.
- p. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.
- q. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

- r. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.7.
  - s. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.7; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
  - t. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
  - u. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - v. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
  - w. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.
  - x. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - y. Sub-Zona transportasi terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.5.
  - z. Sub-Zona pergudangan terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.5 dan Blok I.C.7.
  - aa. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pembangunan menerapkan konstruksi bangunan yang adaptif terhadap bencana sesuai standar dan ketentuan peraturan-perundangan;

- b. menerapkan sistem mitigasi bencana sesuai standar dan ketentuan peraturan-perundangan;
  - c. melakukan upaya pengurangan risiko bencana; dan
  - d. menyediakan jalur evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 60

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.3;
  - b. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.5.
  - c. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.6; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
  - d. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. batas ketinggian bangunan dan KLB pada bangunan yang ditetapkan sebagai TES serta menyediakan ruang dan akses untuk TES dapat melebihi ketentuan pada aturan dasar;
  - b. penentuan batas ketinggian bangunan dan KLB serta upaya penyesuaian bangunan untuk memenuhi standar kelayakan sebagai TES dirumuskan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - c. fasilitas dan logistik pendukung TEA pada ruang yang ditetapkan sebagai TEA dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c meliputi
  - a. Sub-Zona taman kota berupa Alun-alun Kota Probolinggo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Sub-Zona taman RW berupa Menara Air Kota Probolinggo terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berupa Rumah Dr. Mohamad Saleh terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - d. Sub-Zona SPU skala kelurahan berupa Gereja Protestan Indonesia Barat (GPIB) Immanuel terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - e. Sub-Zona perkantoran berupa Museum Probolinggo terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - f. Sub-Zona transportasi berupa Stasiun Kota Probolinggo terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - g. Sub-Zona pertahanan dan keamanan berupa Markas Komando Distrik Militer (KODIM) 0820 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pengembangan dan pembangunan wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. keaslian tampilan bangunan dan struktur bangunan tidak dapat diubah; dan
  - c. bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata.
- (3) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7;
  - b. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.6.

- c. Sub-Zona pariwisata terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - e. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.7; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5.
  - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.7.
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.5 dan Blok I.C.6.
  - h. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5;
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
  - j. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.6; dan
  - k. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi sempadan;
  - b. melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana dan/atau konservasi lingkungan untuk mengembalikan batas sempadan yang diperuntukkan sebagai kegiatan Ruang Terbuka Hijau publik dan pengembangan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana; dan
  - c. menyediakan jalur evakuasi.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 6

### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 63

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat; dan
  - b. pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan RDTR dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa:
  - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada Masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat berupa:
  - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi.
- (5) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

## Bagian Ketiga

### Teknik Pengaturan Zonasi

#### Pasal 64

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b berupa *bonus zoning* dengan kode b.

- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.4; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik, berupa:
- a. RTH publik;
  - b. fasilitas pendidikan;
  - c. fasilitas kesehatan;
  - d. fasilitas pejalan kaki;
  - e. jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - f. ruang untuk sempadan sungai/danau/pantai; dan/atau
  - g. prasarana perkotaan lainnya.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB VIII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 65

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat paling sedikit memiliki pemahaman terhadap:
  - a. kondisi dan permasalahan pembangunan setempat;
  - b. potensi pengembangan wilayah setempat; dan
  - c. kondisi sosial dan budaya Masyarakat setempat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (5) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

## BAB IX

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 66

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan terjadi perubahan lingkungan strategis dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Wali Kota Probolinggo tentang RDTR Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Wali Kota Probolinggo tentang RDTR Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan dilengkapi dengan lampiran dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 67

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin Pemanfaatan Ruang atau yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan Peraturan Wali Kota ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- c. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Mayangan-Kanigaran dan Perkotaan Kademangan yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
- d. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Pada saat Peraturan Wali kota ini mulai berlaku semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 69

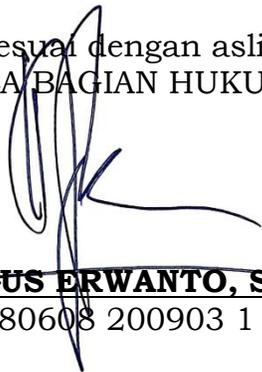
Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo  
pada tanggal 18 Agustus 2023  
WALI KOTA PROBOLINGGO,  
Ttd,  
HADI ZAINAL ABIDIN

Diundangkan di Probolinggo  
pada tanggal 18 Agustus 2023  
SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,  
Ttd,  
NINIK IRA WIBAWATI

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2023 NOMOR 55

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



**DENNY BAGUS ERWANTO, S.H., M.H**  
NIP. 19780608 200903 1 004