



WALIKOTA SURABAYA  
PROVINSI JAWA TIMUR

**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR 12 TAHUN 2014**

**TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2034**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mewujudkan pembangunan Kota Surabaya yang berkelanjutan, perlu ditetapkan arahan penataan ruang wilayah secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
  - b. bahwa arahan penataan ruang wilayah yang berkelanjutan dapat terwujud jika didukung keterpaduan pembangunan antarsektor dan antarpelaku baik antara berbagai satuan kerja dilingkungan pemerintah daerah dengan masyarakat dan/atau dunia usaha;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya sehingga Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya perlu disesuaikan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c serta untuk melaksanakan ketentuan pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 21 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 118 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);
10. Permen PU Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk hukum Daerah;
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15).

**Dengan Persetujuan Bersama**

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

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2034**

## **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. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
9. Jalan bebas hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.
10. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
11. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
12. Jalan arteri primer adalah jalan arteri yang menghubungkan antar pusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dan pusat kegiatan wilayah.
13. Jalan arteri sekunder adalah jalan arteri yang menghubungkan antara kawasan primer dan kawasan sekunder kesatu, antar-kawasan sekunder kesatu, atau antara kawasan sekunder kesatu dan antar kedua.

14. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
15. Jalan kolektor primer adalah jalan kolektor yang menghubungkan antara pusat kegiatan nasional dan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal.
16. Jalan kolektor sekunder adalah jalan kolektor yang menghubungkan antara kawasan sekunder kedua, atau antara kawasan sekunder kedua dan kawasan sekunder ketiga kolektor.
17. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
18. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
21. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Wilayah darat adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat beserta segenap unsur terkait padanya, yang batasnya ditetapkan sampai dengan garis pantai saat pasang tertinggi.
24. 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.
25. Wilayah udara adalah ruang diatas wilayah darat dan laut yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfer dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah darat dan laut kota.
26. Unit Pengembangan 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 berhasilguna dan berdayaguna.

27. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
28. Kawasan strategis nasional yang selanjutnya disebut KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
29. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup, ekosistem dan potensi yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. Kawasan lindung wilayah laut adalah wilayah laut yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi lingkungan, ekosistem, potensi, dan sumberdaya laut serta menjamin kelestarian dan ketersediaan sumber daya hayati wilayah pesisir dan laut.
31. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
32. Kawasan budidaya wilayah laut adalah wilayah laut yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam dan sumber daya buatan.
33. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya adalah kawasan yang memberikan perlindungan pada skala lokal/lingkungan atau skala kota dan berfungsi sebagai kawasan resapan air, pencegahan banjir, erosi, dan untuk melindungi ekosistem di kawasan sekitarnya.
34. Kawasan perlindungan setempat adalah kawasan lindung pada kawasan-kawasan tertentu yang berfungsi untuk memberikan perlindungan terhadap potensi dan sumberdaya yang berada di kawasan tersebut.
35. Kawasan pelestarian alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
36. 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.
37. Kawasan pantai berhutan mangrove adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan mangrove yang berfungsi memberi perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan.

38. 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.
39. Ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
40. Ruang terbuka hijau privat adalah ruang terbuka hijau yang penyediaannya menjadi tanggung jawab pihak lembaga, swasta, perseorangan dan masyarakat yang pemanfaatannya digunakan oleh penyedia dan bersifat privat dan/atau terbatas.
41. Ruang terbuka hijau publik adalah ruang terbuka hijau yang penyediaannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, lembaga, swasta, perseorangan dan masyarakat yang pemanfaatannya digunakan secara bersama-sama dan untuk kepentingan umum dan/atau publik.
42. Hutan kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat dalam wilayah perkotaan, baik dalam tanah negara ataupun tanah hak yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
43. Rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
44. Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang kondisi atau karakteristiknya sering dan berpotensi mengalami kejadian bencana.
45. Kawasan sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya disesuaikan dengan bentuk dan kondisi fisik pantai dengan jarak tertentu dan diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
46. Kawasan sempadan sungai adalah kawasan di kiri dan kanan palung sungai sebagai batas perlindungan sungai yang berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.
47. Kawasan sempadan waduk / boezem adalah kawasan 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.

48. Kawasan Sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah kawasan di sekitar jaringan transmisi tenaga listrik yang menyalurkan tenaga listrik tegangan tinggi, ekstra tinggi, dan/atau ultra tinggi yang ditetapkan untuk menghindarkan dampak negatif pengaruh medan elektromagnetik terhadap lingkungan sekitarnya serta melindungi dari kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan transmisi tegangan listrik tersebut.
49. Sempadan rel kereta api adalah kawasan di sekitar jaringan rel kereta api yang ditetapkan untuk melindungi jaringan rel kereta api dari kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan rel kereta api tersebut.
50. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
51. 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.
52. Kawasan perumahan adalah kawasan yang didalamnya terdapat kumpulan rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
53. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
54. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan komersial perdagangan dan jasa pelayanan.
55. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.
56. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

57. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.
58. Toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, *Department Store*, *Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan.
59. Kawasan perkantoran adalah kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan perkantoran baik pemerintah ataupun swasta.
60. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
61. Kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
62. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan pariwisata dan rekreasi.
63. Kawasan ruang evakuasi bencana adalah suatu kawasan yang ditujukan untuk memberikan ruang terbuka / ruang lainnya yang aman dari bencana sebagai tempat berlindung dan penampungan penduduk sementara dari suatu bencana.
64. Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor usaha informal dan kawasan peruntukan lainnya adalah kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan sektor informal, atau kawasan yang dominansi pemanfaatannya untuk kegiatan pendidikan, peribadatan, kesehatan, pertahanan dan keamanan, pelabuhan, atau lainnya sesuai dengan penetapan peruntukannya.
65. Kawasan Pertahanan dan Keamanan Negara adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kepentingan kegiatan pertahanan dan keamanan Negara.
66. Sektor Usaha Informal adalah segala jenis pekerjaan yang tidak menghasilkan pendapatan yang tetap, tempat pekerjaan yang tidak terdapat keamanan kerja (*job security*), tempat bekerja yang tidak ada status permanen atas pekerjaan tersebut dan unit usaha atau lembaga yang tidak berbadan hukum.
67. Infrastruktur kota adalah jaringan prasarana dan utilitas yang merupakan elemen dasar untuk mendukung fungsi pelayanan kegiatan kota.



68. Peraturan zonasi adalah peraturan yang berisi ketentuan kinerja dari setiap pola ruang yang meliputi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, tata bangunan, kepadatan bangunan, besaran kawasan terbangun, besaran ruang terbuka hijau, dan prasarana minimum yang perlu diatur terkait pengendalian pemanfaatan ruang.
69. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah tempat pengolahan limbah cair hasil buangan.
70. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
71. Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang, yang dalam peraturan ini adalah dalam proses perencanaan tata ruang.

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

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

**Pasal 2**

- (1) Ruang lingkup RTRW Kota Surabaya mencakup:
  - a. tujuan, kebijakan, dan strategi rencana ruang wilayah kota;
  - b. rencana struktur ruang wilayah kota;
  - c. rencana pola ruang wilayah kota;
  - d. penetapan kawasan strategis kota;
  - e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kota; dan
  - f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (2) Wilayah perencanaan RTRW Kota Surabaya meliputi ruang darat, laut, udara dan ruang dalam bumi di seluruh wilayah administrasi Kota Surabaya yang terdiri dari wilayah kecamatan dan kelurahan.
- (3) Wilayah perencanaan RTRW Kota Surabaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi daratan seluas ±33.451,14 Ha, wilayah pesisir dan laut sejauh 1/3 (sepertiga) dari wilayah kewenangan Provinsi Jawa Timur, ruang di dalam bumi serta wilayah udara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Laut Jawa dan Selat Madura

Sebelah timur : Selat Madura

Sebelah selatan : Kabupaten Sidoarjo

Sebelah barat : Kabupaten Gresik

- (4) Untuk ruang laut, udara dan ruang dalam bumi akan disusun rencana pengelolaan yang lebih rinci dengan memperhatikan ketentuan dalam perundang-undangan dan akan diatur dalam peraturan tersendiri.

## **Bagian Kedua Asas**

### **Pasal 3**

Rencana Tata Ruang Wilayah disusun berdasarkan asas:

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

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

### **Bagian Kesatu Visi, Misi dan Tujuan**

#### **Pasal 4**

- (1) Visi penataan ruang Kota Surabaya adalah terwujudnya Kota Perdagangan dan Jasa Internasional Berkarakter Lokal yang Cerdas, Manusiawi dan Berbasis Ekologi.
- (2) Misi penataan ruang Kota Surabaya 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 pemanfaatan ruang, 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 meningkatkan iklim usaha yang kondusif dan berkeadilan;
  - e. mewujudkan masyarakat yang berdaya, kreatif dan sejahtera.
- (3) Tujuan penataan ruang Kota Surabaya adalah mengembangkan ruang kota metropolitan berbasis perdagangan dan jasa sebagai pusat pelayanan Nasional dan Internasional yang berkelanjutan sebagai bagian dari KSN Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, Lamongan (Gerbangkertasusila).

### **Pasal 5**

- (1) RTRW Kota Surabaya berperan sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di wilayah kota Surabaya.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah berfungsi sebagai pedoman untuk :
  - a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
  - b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
  - c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota;
  - d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar sektor dan antar wilayah;
  - e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
  - f. penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kota yang terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota.

## **Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang**

### **Paragraf 1 Umum**

### **Pasal 6**

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

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

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

**Pasal 7**

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

- a. kebijakan dan strategi pengembangan sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah; dan
- b. kebijakan dan strategi pengembangan sistem prasarana wilayah kota.

**Pasal 8**

Kebijakan pengembangan sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi:

- a. pengembangan pusat kegiatan nasional;
- b. pengembangan pusat pelayanan kota;
- c. pengembangan sub pusat pelayanan kota;
- d. pengembangan pusat lingkungan di wilayah unit pengembangan di wilayah darat; dan
- e. pengembangan unit pengembangan di wilayah laut.

**Pasal 9**

- (1) Strategi pengembangan pusat kegiatan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan fasilitas sosial-ekonomi kota yang representatif sebagai pusat pelayanan berskala nasional dan internasional; dan
  - b. mengembangkan jaringan infrastruktur terpadu dan berkelanjutan dalam skala kota dan wilayah sekitarnya.
- (2) Strategi pengembangan pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan pusat pelayanan Kota Surabaya; dan
  - b. mengembangkan pusat pelayanan regional.

- (3) Strategi pengembangansub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, dilakukan dengan cara menetapkan 3 (tiga) sub pusat pelayanan kota dalam upaya pemerataan pengembangan wilayah kota.
- (4) Strategi pengembangan pusat pusat lingkungan di wilayah Unit Pengembangan di wilayah darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d dilakukan dengan:
  - a. menetapkan 12 (dua belas) Unit Pengembangan beserta pusatnya dengan spesifikasi fungsi kawasan masing-masing;
  - b. membagi setiap Unit Pengembangan menjadi beberapa Unit Distrik (UD) sesuai kondisi masing-masing.
- (5) Strategi pengembangan unit pengembangan di wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e dilakukan dengan cara menetapkan 4 (empat) unit pengembangan diwilayah laut dengan mempertimbangkan karakter dan potensi masing-masing wilayah.

#### **Pasal 10**

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

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

#### **Pasal 11**

- (1) Strategi pengembangan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dilakukan dengan :
  - a. mengembangkan transportasi darat yang dikembangkan secara terpadu dengan :
    - 1. mengembangkan jaringan jalan secara berhirarki dengan mengutamakan peningkatan akses yang setara antara koridor utara-selatan dan koridor timur-barat;
    - 2. meningkatkan pelayanan angkutan umum penumpang dan barang dalam dan antar kota dengan mengutamakan angkutan umum massal;

3. mengembangkan angkutan massal perkotaan berbasis jalan yang terintegrasi dengan moda transportasi lainnya;
  4. meningkatkan kualitas dan kuantitas terminal angkutan umum dan antarmoda secara berhirarki;
  5. meningkatkan pelayanan prasarana pejalan kaki yang ramah bagi orang berkebutuhan khusus dan sejalan dengan pengembangan jaringan jalan dan kawasan fungsional kota;
  6. mengembangkan dan meningkatkan kualitas prasarana dan saranabagimoda transportasi kendaraan tidak bermotor yang terintegrasi dengan pengembangan jaringan jalan dan kawasan fungsional kota;
  7. mengembangkan transportasi sungai sebagai pendukung transportasi darat dan sarana wisata; dan
  8. mendukung peningkatan jalur penyeberangan Ujung-Kamal sebagai penghubung antara Surabaya-Madura disamping pengoperasian Jembatan Suramadu.
- b. mengembangkan transportasi perkeretaapian secara terpadu dan terintegrasi dengan moda transportasi lainnya melalui peningkatan kapasitas sarana dan prasarana, perluasan jaringan serta penataan kawasan sekitar angkutan massal cepat berbasis rel;
  - c. mengembangkan sistem jaringan transportasi laut dengan mengoptimalkan fungsi dan peranan pelabuhan Tanjung Perak secara terintegrasi dengan pengembangan Pelabuhan di kawasan Teluk Lamong dan pelabuhan disekitarnya;
  - d. mengembangkan prasarana penunjang jaringan transportasi udara dengan mengembangkan infrastruktur jalan dan interkoneksi moda transportasi yang menghubungkan terminal/stasiun dengan bandara; dan
  - e. mengembangkan sistem jaringan transportasi darat, perkeretaapian, laut dan udara secara terpadu dan terkoneksi sebagai satu kesatuan sistem.
- (2) Strategi pengembangan sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dengan:
- a. mengembangkan jaringan gas kota yang dilakukan secara terpadu dengan sistem jaringan gas Provinsi Jawa Timur dan Nasional untuk meningkatkan kapasitas dan memperluas jaringan;
  - b. meningkatkan pelayanan dan memperluas jaringan listrik termasuk mengembangkan jaringan listrik bawah tanah untuk memenuhi kebutuhan listrik kota; dan
  - c. mengembangkan sumber energi alternatif untuk memenuhi kebutuhan listrik kota.

- (3) Strategi pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilakukan dengan:
  - a. meningkatkan jangkauan pelayanan jaringan telekomunikasi khususnya untuk kawasan yang baru dikembangkan;
  - b. meningkatkan pelayanan jaringan telepon nirkabel melalui penggunaan secara bersama menara telekomunikasi antar operator layanan telekomunikasi; dan
  - c. memperluas penggunaan teknologi informasi yang didukung penyediaan jaringan internet nirkabel pada berbagai kawasan fungsional di Kota Surabaya.
- (4) Strategi pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan prasarana sumberdaya air untuk air minum melalui pengoptimalan pemanfaatan sumber air permukaan dan sumber air lainnya; dan
  - b. meningkatkan tampungan/resapan air melalui pengoptimalan fungsi tampungan untuk wisata air, penataan lingkungan, konservasi serta pengendalian banjir.
- (5) Strategi pengembangan sistem jaringan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e dilakukan dengan:
  - a. meningkatkan jangkauan pelayanan air minum melalui perluasan cakupan pelayanan air minum;
  - b. meningkatkan kuantitas dan kualitas air menjadi layak dan siap minum pada kawasan budidaya yang dilakukan secara bertahap;
  - c. mengoptimalkan dan membangun jaringan pelayanan hidran umum melalui pengintegrasian antara hidran dengan saluran sekunder perpipaan air bersih;
  - d. mengelola limbah domestik kota untuk mengurangi tingkat pencemaran lingkungan, melalui penyediaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat dan IPAL Komunal secara terpadu;
  - e. mengembangkan sistem pengelolaan sampah dengan pengurangan volume, penggunaan kembali dan pendaur-ulangan sampah;
  - f. mengoptimalkan fungsi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dan sarana prasarana kebersihan;
  - g. mengembangkan teknologi persampahan yang ramah lingkungan;

- h. mengembangkan sistem drainase secara terpadu dengan memaksimalkan fungsi drainase sebagai saluran pematusan air hujan dan mengurangi genangan;
- i. mengembangkan dan meningkatkan kualitas penyediaan prasarana jalur pejalan kaki dan jalur kendaraan tidak bermotor;
- j. menyediakan jalur evakuasi bencana terhadap banjir, kebakaran dan bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain-lain di kawasan rawan bencana; dan
- k. menyediakan prasarana-sarana perkotaan lainnya.

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

**Pasal 12**

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

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

**Pasal 13**

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

- a. penetapan dan pelestarian kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. penetapan dan pelestarian kawasan perlindungan setempat;
- c. penetapan dan pelestarian kawasan pelestarian alam dan cagar budaya;
- d. penetapan dan pelestarian kawasan ruang terbuka hijau;
- e. penetapan dan pelestarian kawasan rawan bencana;
- f. penetapan dan pelestarian kawasan lindung wilayah laut; dan
- g. penetapan kawasan strategis

**Pasal 14**

(1) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan dengan:

- a. mengoptimalkan ruang terbuka hijau dan/atau waduk/boezem sebagai daerah resapan air; dan



- b. mengendalikan pelaksanaan pembangunan pada daerah resapan air.
- (2) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan dengan:
- a. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan sempadan pantai sebagai fungsi lindung untuk mencegah abrasi pantai, intrusi air laut, dan aktifitas yang merusak kelestarian pantai serta sebagai penunjang kegiatan pariwisata;
  - b. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan sempadan sungai untuk fungsi lindung dan penunjang kegiatan pariwisata;
  - c. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan sempadan waduk/boezemdengan perlindungan kawasan sekitarnya untuk kelestarian hidrologis dan penunjang wisata alam;
  - d. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk fungsi lindung dengan pengendalian jarak bebas minimum dan pengendalian pembangunan; dan
  - e. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan sempadan rel kereta api dengan menetapkan jarak sempadan dan pengembangan fungsi lindung untuk kepentingan keamanan jalur perkeretaapian.
- (3) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilakukan dengan:
- a. mengendalikan dan memantapkan fungsi kawasan pelestarian alam dan cagar budaya sekaligus sebagai penunjang wisata alam dan pendidikan;
  - b. menetapkan batas kawasan pelestarian alam untuk mempertegas batasan kawasan antara kawasan pelestarian alam dengan kawasan budidaya maupun kawasan lainnya;
  - c. mengendalikan secara ketat pemanfaatan lahan pada kawasan pelestarian alam dan cagar budaya yang bertentangan dan berpotensi merusak fungsi lindung; dan
  - d. memantapkan fungsi perlindungan kawasan cagar budaya dengan pengendalian pelaksanaan pembangunan pada lingkungan dan bangunan cagar budaya.

- (4) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d dilakukan dengan:
  - a. menetapkan dan mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau publik sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah Kota Surabaya yang persebarannya disesuaikan dengan kebutuhan ruang terbuka hijau kota;
  - b. mengatur pemanfaatan ruang terbuka hijau privat sebesar 10 (sepuluh) persen, melalui pengendalian intensitas ruang dan bangunan dengan perijinan bangunan pada wilayah terbangun kota; dan
  - c. melestarikan ruang terbuka hijau untuk fungsi lindung, penciptaan iklim mikro, pereduksi polutan, serta pengendalian pelestarian lingkungan kota.
- (5) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dilakukan dengan membuat klasifikasi tingkat kerentanan, upaya pengelolaan jalur evakuasi dan wilayah manajemen bencana, mitigasi dan jalur evakuasi bencana pada kawasan rawan banjir, kebakaran dan bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain-lain;
- (6) Strategi penetapan dan pelestarian kawasan lindung wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f dilakukan dengan menetapkan fungsi kawasan, peruntukan, dan upaya pengelolaannya.
- (7) Strategi penetapan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g, pada kawasan lindung dilakukan dengan mempertimbangkan potensi, daya dukung dan upaya pelestarian lingkungan pada kawasan lindung.
- (8) Upaya pemantapan dan pelestarian kawasan lindung dapat dilakukan dengan optimalisasi aset pemerintah daerah dan pencadangan lahan serta kerjasama daerah.

### **Pasal 15**

Kebijakan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, dengan meningkatkan dan mengembangkan fungsi setiap kawasan di Kota Surabaya yang meliputi:

- a. pengembangan kawasan perumahan dan permukiman;
- b. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
- c. pengembangan kawasan perkantoran;
- d. pengembangan kawasan peruntukan industri;
- e. pengembangan kawasan pariwisata;

- f. pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. penyediaan kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor usaha informal;
- i. pengembangan kawasan peruntukan lainnya;
- j. pengembangan kawasan budidaya wilayah laut; dan
- k. pengembangan kawasan strategis.

### **Pasal 16**

- (1) Strategi pengembangan kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan dan menata kepadatan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi, sedang dan rendah secara proporsional dalam memenuhi kebutuhan seluruh masyarakat;
  - b. meningkatkan kualitas lingkungan kawasan perumahan dan permukiman, dan memperluas penyediaan perumahan vertikal;
  - c. mengembangkan kawasan perumahan dan permukiman baru yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya; dan
  - d. mewujudkan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman dengan hunian berimbang yang meliputi pembangunan rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah secara proporsional sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (2) Strategi pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan pusat perbelanjaan secara terintegrasi dalam skala unit pengembangan, koridor dan kawasan;
  - b. mengembangkan dan merevitalisasi pasar tradisional;
  - c. mengembangkan toko modern dalam tingkat unit lingkungan yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan yang mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi dan ketentuan yang berlaku; dan
  - d. mengembangkan pusat perdagangan dan jasa serta usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya pada setiap unit pengembangan.

- (3) Strategi pengembangankawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilakukan dengan:
  - a. mempertahankan fungsi perkantoran yang telah ada;
  - b. mengembangkan pemusatan layanan perkantoran pemerintah/pemerintah provinsi/pemerintah daerah secara berhirarki pada kawasan pelayanan publik; dan
  - c. mengembangkan perkantoran swasta pada pusat-pusat pelayanan kota.
- (4) Strategi pengembangan kawasan peruntukanindustri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan kawasan peruntukan industri yang ramah lingkungan;
  - b. mengembangkan kawasan penyangga (*buffer zone*) pada kawasan peruntukan industri besar dan menengah untuk upaya pelestarian lingkungan;
  - c. meningkatkan peran industri kecil dan industri rumah tangga sebagai sentra industri yang berperan dalam mendukung perekonomian masyarakat kota; dan
  - d. menjaga kualitas lingkungan pada kawasan peruntukan industri.
- (5) Strategi pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e dilakukan dengan:
  - a. mengintegrasikan fungsi pariwisata pada berbagai kawasan fungsional kota lainnya;
  - b. mengembangkan obyek wisata tematik yang terintegrasi sebagai satu sistem kepariwisataan baik di dalam kota maupun sekitar wilayah kota;
  - c. menyediakan area khusus untuk pameran produk usaha serta pagelaranacara wisata;
  - d. mengembangkan obyek wisata potensial berbasis bahari; dan
  - e. memperluas dan meningkatkan jaringan transportasi menuju kawasan dan tempat wisata.
- (6) Strategi pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan fungsi kawasan ruang terbuka non hijau sebagai satu kesatuan sistem yang menghubungkan sistem jaringan pada satu kawasan atau antar kawasan; dan
  - b. mengembangkan estetika, keterpaduan dan kenyamanan pada setiap kawasan ruang terbuka non hijau.

- (7) Strategi penyediaan kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g dilakukan dengan:
  - a. menggunakan ruang terbuka hijau dan non hijau yang ada pada setiap lingkungan untuk ruang evakuasi bencana; dan
  - b. menggunakan ruang-ruang dan bangunan lainnya yang dapat dimanfaatkan menjadi ruang evakuasi bencana.
- (8) Strategi penyediaan kawasan kegiatan sektor usaha informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h dilakukan dengan:
  - a. menyediakan ruang bagi kegiatan sektor usaha informal pada kawasan budidaya secara proporsional;
  - b. mengintegrasikan antara ruang untuk pemanfaatan kegiatan sektor usaha informal dan sektor usaha formal dalam satu kesatuan sistem; dan
  - c. mendukung penyediaan kebutuhan sarana dan prasarana pendukung bagi kegiatan sektor usaha informal.
- (9) Strategi pengembangan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf i dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan kawasan pendidikan dan mendistribusikan fasilitas pendidikan yang berjenjang secara merata;
  - b. mengembangkan fasilitas kesehatan yang berhirarki serta peningkatan pelayanan fasilitas kesehatan yang memenuhi standar pelayanan;
  - c. mengembangkan dan menyediakan fasilitas peribadatan yang tersebar di wilayah Kota Surabaya dan dapat menjamin penyelenggaraan kegiatan ibadah bagi setiap umat beragama;
  - d. mengatur secara terkoordinasi pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan negara, serta mengendalikan perkembangan pembangunan secara fisik pada kawasan disekitarnya; dan
  - e. mengembangkan kawasan pelabuhan yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- (10) Strategi pengembangan kawasan budidaya wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf j dilakukan dengan menetapkan dan mengendalikan fungsi kawasan, peruntukan dan pengelolaannya.
- (11) Strategi pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf k, pada kawasan budidaya dilakukan dengan memperhatikan potensi, daya dukung lingkungan serta kesesuaian rencana tata ruang.

- (12) Upaya pengembangan kawasan budidaya dapat dilakukan dengan optimalisasi aset pemerintah daerah dan pencadangan lahan untuk pembangunan.

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

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 17**

Rencana struktur ruang wilayah meliputi :

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

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

**Pasal 18**

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

- a. penetapan sistem pusat pelayanan pada wilayah darat;
- b. penetapan fungsi kegiatan utama pada wilayah darat;
- c. penetapan sistem pusat pelayanan pada wilayah laut; dan
- d. penetapan fungsi kegiatan utama pada wilayah laut.

**Pasal 19**

- (1) Penetapan sistem pusat pelayanan pada wilayah darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dilaksanakan melalui :
  - a. penetapan pusat kegiatan nasional sebagai pusat pelayanan nasional;
  - b. penetapan pusat pelayanan kota sebagai pengembangan pusat pelayanan regional Gerbangkertosusila maupun lingkup kota;
  - c. penetapan sub pusat pelayanan kota sebagai wilayah transisi yang merupakan sub pusat pelayanan kota dalam upaya penyebaran pengembangan wilayah; dan

- d. penetapan pusat lingkungan di wilayah unit pengembangan sebagai pusat persebaran pelayanan dalam lingkup unit pengembangan.
- (2) Pusat kegiatan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi wilayah Kota Surabaya sebagai bagian dari Gerbangkertasusila.
  - (3) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Unit Pengembangan VI Tunjungan.
  - (4) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan II Kertajaya, sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis dan sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan.
  - (5) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
    - a. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan I Rungkut, meliputi wilayah Kecamatan Rungkut, Kecamatan Gunung Anyar dan Kecamatan Tenggilis Mejoyo dengan pusat unit pengembangan di kawasan Rungkut Madya;
    - b. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan II Kertajaya, meliputi wilayah Kecamatan Mulyorejo dan Kecamatan Sukolilo dengan pusat unit pengembangan di kawasan Kertajaya Indah-Dharmahusada Indah;
    - c. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan III Tambak Wedi, meliputi wilayah Kecamatan Bulak dan Kecamatan Kenjeran dengan pusat unit pengembangan di kawasan kaki Jembatan Suramadu;
    - d. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan IV Dharmahusada, meliputi wilayah Kecamatan Tambaksari dan Kecamatan Gubeng dengan pusat unit pengembangan di kawasan Karangmenjangan;
    - e. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan V Tanjung Perak, meliputi wilayah Kecamatan Semampir, Kecamatan Pabean Cantian dan Kecamatan Krembangan dengan pusat unit pengembangan di kawasan Tanjung Perak;
    - f. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VI Tunjungan, meliputi wilayah Kecamatan Simokerto, Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng dan Kecamatan Tegalsari dengan pusat unit pengembangan di kawasan Tunjungan;
    - g. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VII Wonokromo, meliputi wilayah Kecamatan Sawahan dan Kecamatan Wonokromo dengan pusat unit pengembangan di kawasan Wonokromo;

- h. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis, meliputi wilayah Kecamatan Dukuh Pakis dan Kecamatan Sukomanunggal dengan pusat unit pengembangan di kawasan Segi Delapan Sukomanunggal;
- i. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, meliputi wilayah Kecamatan Jambangan, Kecamatan Wonocolo dan Kecamatan Gayungan dengan pusat unit pengembangan di kawasan Jl. Ahmad Yani;
- j. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan X Wiyung, meliputi wilayah Kecamatan Wiyung, Kecamatan Karang Pilang dan Kecamatan Lakarsantri dengan pusat unit pengembangan di sekitar kawasan Wiyung;
- k. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan, meliputi wilayah Kecamatan Benowo, Kecamatan Tandes, dan Kecamatan Asem Rowodengan pusat unit pengembangan di kawasan Tambak Oso Wilangan; dan
- l. pusat lingkungan pada Unit Pengembangan XII Sambikerep, meliputi wilayah Kecamatan Pakal dan Kecamatan Sambikerep dengan pusat unit pengembangan di kawasan Sambikerep.

### **Pasal 20**

- (1) Penetapan fungsi kegiatan utama pada wilayah darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dilaksanakan melalui :
  - a. penetapan fungsi kegiatan utama pusat kegiatan nasional;
  - b. penetapan fungsi kegiatan utama pusat pelayanan kota;
  - c. penetapan fungsi kegiatan utama sub pusat pelayanan kota; dan
  - d. penetapan fungsi kegiatan utama pusat lingkungan.
- (2) Fungsi kegiatan utama pusat kegiatan nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. perdagangan dan jasa;
  - b. pariwisata;
  - c. pendidikan;
  - d. kesehatan; dan
  - e. pelabuhan
- (3) Fungsi kegiatan utama pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. perdagangan dan jasa;
  - b. pariwisata;



- c. pendidikan; dan
  - d. kesehatan.
- (4) Fungsi kegiatan utama sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
- a. sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangon memiliki fungsi industri, perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan dan pariwisata;
  - b. sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis memiliki fungsi perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan; dan
  - c. sub pusat pelayanan kota di Unit Pengembangan II Kertajaya memiliki fungsi perdagangan dan jasa, pendidikan, perkantoran, pendidikan, kesehatan dan pariwisata.
- (5) Fungsi kegiatan utama pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi :
- a. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan I Rungkut meliputi permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa, lindung terhadap alam dan industri;
  - b. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan II Kertajaya meliputi permukiman, perdagangan, pendidikan, dan lindung terhadap alam;
  - c. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan III Tambak Wedi meliputi permukiman, perdagangan dan jasa, rekreasi dan lindung terhadap alam;
  - d. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan IV Dharmahusada meliputi permukiman, perdagangan, pendidikan dan kesehatan;
  - e. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan V Tanjung Perak meliputi pelabuhan, kawasan pertahanan dan keamanan negara, kawasan industri strategis, perdagangan dan jasa, dan lindung terhadap bangunan dan lingkungan cagar budaya;
  - f. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VI Tunjungan meliputi permukiman, pemerintahan, dan perdagangan dan jasa;
  - g. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VII Wonokromo meliputi permukiman, perdagangan dan jasa, dan pertahanan dan keamanan negara;
  - h. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis meliputi permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan pertahanan dan keamanan negara;

- i. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan IX Ahmad Yani meliputi permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa dan pemerintahan;
- j. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan X Wiyung meliputi permukiman, pendidikan, industri dan lindung terhadap alam;
- k. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangon meliputi pelabuhan, permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan lindung terhadap alam; dan
- l. fungsi kegiatan utama pusat lingkungan pada Unit Pengembangan XII Sambikerep meliputi permukiman, perdagangan dan jasa dan lindung terhadap alam.

### **Pasal 21**

- (1) Penetapan sistem pusat pelayanan pada wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c dilaksanakan melalui :
  - a. pemantapan wilayah laut yang menjadi kewenangan daerah berada di sebelah utara sampai dengan timur daratan Surabaya dengan jarak sejauh 1/3 (sepertiga) dari wilayah kewenangan provinsi, yang diukur dari garis pantai ke arah laut dan pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
  - b. pemantapan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada huruf a dibagi menjadi 4 (empat) unit pengembangan yang pembagiannya didasarkan pada kondisi, karakteristik dan potensi yang dimiliki oleh wilayah laut.
- (2) Pembagian unit pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. unit pengembangan wilayah laut I adalah wilayah laut yang berada di perairan bagian utara kota, di kawasan Teluk Lamong di Kecamatan Benowo, Kecamatan Tandes dan Kecamatan Asemrowo;
  - b. unit pengembangan wilayah laut II adalah wilayah laut yang berada di perairan bagian utara kota, di kawasan Pelabuhan Tanjung Perak di Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, Kecamatan Semampir dan Kecamatan Kenjeran;
  - c. unit pengembangan wilayah laut III adalah wilayah laut yang berada di perairan bagian timur laut kota, di sekitar kawasan Tambak Wedi dan Kenjeran di Kecamatan Kenjeran dan Kecamatan Bulak; dan

- d. unit pengembangan wilayah laut IV adalah wilayah laut di perairan bagian timur kota, di sekitar pantai timur di Kecamatan Mulyorejo, Kecamatan Sukolilo, Kecamatan Rungkut dan Kecamatan Gunung Anyar.

### **Pasal 22**

- (1) Penetapan fungsi kegiatan utama pada wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d dilaksanakan melalui :
  - a. pengembangan fungsi kegiatan utama wilayah laut yang terintegrasi dengan fungsi kegiatan dan pemanfaatan lahan di wilayah darat, dengan memperhatikan keterpaduan fungsi lindung dan fungsi budidaya; dan
  - b. penetapan fungsi kegiatan utama pada setiap unit pengembangan wilayah laut.
- (2) Fungsi kegiatan utama pada masing-masing unit pengembangan wilayah laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah :
  - a. fungsi kegiatan utama unit pengembangan wilayah laut I meliputi pengembangan pelabuhan dan alur pelayaran kapal besar;
  - b. fungsi kegiatan utama unit pengembangan wilayah laut II meliputi pelabuhan dan angkutan penyeberangan, pangkalan pertahanan dan keamanan Angkatan Laut, industri perkapalan, dan alur pelayaran kapal besar;
  - c. fungsi kegiatan utama unit pengembangan wilayah laut III meliputi wisata bahari/laut, pengembangan pariwisata alam dan buatan, area penangkapan dan budidaya perikanan dan alur pelayaran kapal nelayan; dan
  - d. fungsi kegiatan utama unit pengembangan wilayah laut IV meliputi fungsi lindung dan rehabilitasi lingkungan laut, pengembangan pariwisata alam serta sebagai area penangkapan dan budidaya perikanan.

### **Bagian Ketiga Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota**

#### **Pasal 23**

Rencana sistem prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi :

- a. rencana pengembangan sistem jaringan transportasi;
- b. rencana pengembangan sistem jaringan energi;
- c. rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi;

- d. rencana pengembangan sistem jaringan sumber daya air; dan
- e. rencana pengembangan sistem jaringan infrastruktur perkotaan lainnya.

### **Paragraf 1**

## **Rencana pengembangan Sistem Jaringan Transportasi**

### **Pasal 24**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 huruf a dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan dalam mendukung pengembangan Kota Surabaya, meliputi :
  - a. pengembangan transportasi darat;
  - b. pengembangan transportasi perkeretaapian;
  - c. pengembangan transportasi laut; dan
  - d. pengembangan transportasi udara.
- (2) Pengembangan sistem jaringan transportasi terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pendekatan pengembangan pada kawasan budidaya.

### **Alinea 1**

## **Rencana Pengembangan Transportasi Darat**

### **Pasal 25**

- (1) Pengembangan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, dikembangkan secara terintegrasi antar moda meliputi :
  - a. pemantapan dan pengembangan jaringan jalan;
  - b. pemantapan dan pengembangan terminal;
  - c. pemantapan dan pengembangan angkutan darat; dan
  - d. pemantapan dan pengembangan angkutan sungai dan penyeberangan.
- (2) Pemantapan dan pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. pemantapan dan pengembangan jalan bebas hambatan;
  - b. pemantapan jalan tol;
  - c. pemantapan dan pengembangan jalan arteri primer;

- d. pemantapan dan pengembangan jalan arteri sekunder;
  - e. pemantapan dan pengembangan jalan kolektor primer;
  - f. pemantapan dan pengembangan jalan kolektor sekunder; dan
  - g. pemantapan dan pengembangan jalan lokal.
- (3) Jalan bebas hambatan, jalan tol, jalan arteri primer, jalan arteri sekunder, jalan kolektor primer, jalan kolektor sekunder, dan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Pemantapan dan pengembangan terminal secara berhirarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan terminal tipe A di Terminal Purabaya dan Terminal Tambak Oso Wilangan;
  - b. pengembangan terminal tipe B di Terminal Joyoboyo, dan Terminal Kedung Cowek;
  - c. pengembangan terminal tipe C di Terminal Benowo, Terminal Bratang, Terminal Keputih, Terminal Manukan, dan Terminal Dukuh Kupang;
  - d. pembangunan terminal baru tipe B di Terminal di kawasan Lakarsantri dan tipe C di Terminal di kawasan Kendung, Terminal di kawasan Pesapen, Terminal di kawasan Gununganyar, Terminal di kawasan Mastrip, Terminal di kawasan Pagesangan dan Terminal di kawasan Kalianak; dan
  - e. pembangunan dan pengembangan terminal barang pada lokasi-lokasi strategis yang dilalui jalur distribusi barang yaitu antara lain Unit Pengembangan III Tambak Wedi, Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan.
- (5) Pemantapan dan pengembangan angkutan darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. pengembangan angkutan dan jalur sirkulasi kendaraan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) dan Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku;
  - b. pengembangan angkutan massal dalam kota dengan alternatif pengembangan angkutan massal cepat yang didukung dengan angkutan yang berfungsi sebagai pengumpan, dengan dilengkapi penyediaan sarana pejalan kaki serta jalur untuk kendaraan tidak bermotor;

- c. pengembangan angkutan massal kota berbasis jalan dengan alternatif pengembangan angkutan dengan moda bus pada jalur-jalur untuk mendukung angkutan massal cepat di Kota Surabaya; dan
  - d. pengembangan sistem manajemen transportasi yang mengarahkan pada pengendalian penggunaan kendaraan pribadi dan mengoptimalkan penggunaan angkutan umum yang dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukungnya.
- (6) Pemantapan dan pengembangan angkutan sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pengembangan angkutan sungai sebagai angkutan umum dan/atau angkutan pariwisata yang dilengkapi dengan dermaga pada pusat-pusat pelayanan di Sungai Kali Mas, Kali Wonokromo, dan Kali Surabaya;
  - b. pengembangan penyeberangan Ujung-Kamal yang juga berfungsi sebagai pelabuhan penyeberangan dan penunjang pariwisata bahari; dan
  - c. pengembangan jaringan prasarana dan jaringan pelayanan penyeberangan antar provinsi dan kabupaten/kota di Pelabuhan Tanjung Perak.

## **Alinea 2**

### **Rencana Pengembangan Transportasi Perkeretaapian**

#### **Pasal 26**

- (1) Pengembangan transportasi perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, dikembangkan secara terintegrasi antar moda dengan transportasi lainnya, yang meliputi:
  - a. pengembangan transportasi perkeretaapian dalam kota;
  - b. pengembangan transportasi perkeretaapian untuk mendukung transportasi regional dan nasional; dan
  - c. pengembangan prasarana dan sarana perkeretaapian.
- (2) Pengembangan transportasi perkeretaapian dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. pengembangan angkutan massal dalam kota dengan alternatif pengembangan yang berbasis rel yang didukung dengan penyediaan angkutan darat yang berfungsi sebagai pengumpan, dilengkapi dengan penyediaan sarana pejalan kaki serta jalur untuk kendaraan tidak bermotor;

- b. pengembangan angkutan massal kota berbasis rel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan alternatif pengembangan angkutan massal cepat (*Mass Rapid Transit*), yang melalui rute antara lain pada:
    1. koridor timur-barat kota; dan
    2. koridor utara-selatan kota.
  - c. pengembangan angkutan barang berbasis rel pada kawasan - kawasan industri perdagangan dan pergudangan untuk mengurangi beban jalan.
- (3) Pengembangan transportasi perkeretaapian untuk mendukung transportasi regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan pembangunan jaringan jalur ganda (*double track*) pada jalur regional dan nasional yang meliputi :
    1. Surabaya - Sidoarjo - Bangil - Malang - Blitar - Kediri;
    2. Surabaya - Mojokerto - Madiun - Surakarta - Yogyakarta - Bandung - Jakarta;
    3. Surabaya - Krian - Mojokerto - Jombang - Kertosono – Kediri - Blitar;
    4. Surabaya - Gresik - Lamongan - Bojonegoro - Semarang - Jakarta;
    5. Surabaya - Sidoarjo - Pasuruan - Jember - Banyuwangi; dan
    6. Surabaya - Waru - Bandara Juanda;
  - b. pengembangan jaringan kereta komuter yang meliputi :
    1. Jalur Wonokromo - Gubeng - Pasar Turi - Kandangan - Benowo, yang tersambung dengan jalur Waru - Sidoarjo – Bangil; dan
    2. Jalur Wonokromo - Gubeng - Pasar Turi - Kandangan - Benowo, yang tersambung dengan jalur Krian - Mojokerto.
- (4) Pengembangan prasarana dan sarana perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. pengembangan stasiun kereta api Gubeng, Semut, Pasar Turi, Wonokromo, Tandes, Kandangan, Benowo, Kalimas, Prapat Kurung, Sidotopo, Benteng dan pemberhentian sementara (*shelter*) angkutan massal berbasis rel pada pusat-pusat pelayanan kota;
  - b. pengembangan stasiun intermoda Terminal Joyoboyo, Depo Keputih, Stasiun Gubeng, Stasiun Pasar Turi dan Stasiun Womokromo;

- c. pengembangan stasiun kereta api dan stasiun intermoda sebagai salah satu fasilitas penunjang pusat kegiatan ekonomi kota;
- d. pengembangan jaringan infrastruktur perkeretaapian di atas tanah (*elevated*) maupun di bawah tanah (*underground*) untuk menghindari terjadinya perlintasan sebidang dengan jaringan jalan;
- e. Pengembangan perlintasan tidak sebidang antara jalur kereta api dan jaringan jalan; dan
- f. pengembangan angkutan kereta api baik penumpang dan barang yang terintegrasi dengan moda lain di Pelabuhan Tanjung Perak, Pelabuhan Teluk Lamong, Jembatan Suramadu, Terminal Purabaya, dan simpul transportasi.

### **Alinea 3**

#### **Rencana Pengembangan Transportasi Laut**

#### **Pasal 27**

- (1) Pengembangan transportasi laut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c terdiri atas tatanan kepelabuhanan dan alur pelayaran.
- (2) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. pelabuhan utama; dan
  - b. terminal khusus
- (3) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berfungsi sebagai pelabuhan internasional hub dan pelabuhan internasional, pelabuhan nasional dan pelabuhan regional yang meliputi Pelabuhan Tanjung Perak dan Pelabuhan di Kawasan Teluk Lamong.
- (4) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berfungsi sebagai Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) yang meliputi PPI di kawasan pesisir.
- (5) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas alur pelayaran internasional dan alur pelayaran nasional.
- (6) Alur pelayaran internasional sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) ditetapkan berdasarkan kriteria yang berlaku secara internasional dan peraturan perundang-undangan.
- (7) Alur pelayaran nasional sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang transportasi laut.



**Alinea 4**  
**Rencana Pengembangan Transportasi Udara**

**Pasal 28**

Pengembangan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, meliputi :

- a. pengembangan transportasi udara dengan memanfaatkan keberadaan Bandar Udara Internasional Juanda untuk pelayanan angkutan penumpang dan barang baik nasional maupun internasional;
- b. penetapan kawasan di sekitar Bandar Udara Juanda sebagai Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) meliputi kawasan yang berada di wilayah Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan VII Wonokromo dan sebagian wilayah Unit Pengembangan IV Darmahusada, Unit Pengembangan VI Tunjungan dan Unit Pengembangan X Wiyung; dan
- c. pengaturan batas kawasan dan batas-batas ketinggian bangunan dan non bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 2**  
**Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi**

**Pasal 29**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 huruf b, meliputi :
  - a. rencana pengembangan sistem jaringan pipa minyak dan gas bumi;
  - b. rencana pengembangan sistem jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - c. rencana pengembangan energi alternatif.
- (2) Rencana pengembangan sistem jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan pada beberapa kawasan antara lain:
  - a. kawasan industri meliputi kawasan Rungkut, Tandes, Margomulyo;
  - b. kawasan pelabuhan meliputi jalur menuju Tanjung Perak dan Teluk Lamong; dan
  - c. kawasan fungsional kota lainnya meliputi kawasan perumahan dan permukiman serta perdagangan-jasa.

- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan sistem jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi, Ekstra Tinggi dan Ultra Tinggi yang menghubungkan jaringan dan gardu induk listrik untuk pendistribusian energi listrik secara merata di seluruh wilayah kota;
  - b. pengembangan sistem jaringan transmisi tenaga listrik bawah tanah khususnya pada kawasan pembangunan baru yang tersebar di seluruh kota; dan
  - c. pengembangan gardu induk (GI), meliputi gardu induk (GI) Sawahan, gardu induk (GI) Kapasan, gardu induk (GI) Undaan, gardu induk (GI) Kupang, gardu induk (GI) Simpang, gardu induk (GI) Kenjeran, gardu induk (GI) Ngagel, gardu induk (GI) Sukolilo, gardu induk (GI) Wonokromo, gardu induk (GI) Rungkut, gardu induk (GI) Warugunung, gardu induk (GI) Simogunung, gardu induk (GI) Tandés 2, gardu induk (GI) Kalisari, dan gardu induk (GI) di lokasi lainnya.
- (4) Rencana pengembangan energi alternatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mengembangkan sumber energi listrik alternatif yang berasal dari hasil pengolahan sampah, tenaga matahari, biogas maupun sumber energi lain.

### **Paragraf 3**

## **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi**

### **Pasal 30**

Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 huruf c, meliputi:

- a. pengembangan sistem jaringan telekomunikasi meliputi sistem kabel dan sistem nirkabel; dan
- b. pengembangan jaringan sistem telekomunikasi dilakukan dengan :
  1. memperluas jaringan pelayanan telepon kabel ke seluruh bagian wilayah kota;
  2. memberikan dukungan kemudahan prasarana telekomunikasi di seluruh area terbangun;
  3. mengembangkan penggunaan menara telekomunikasi secara bersama oleh para operator layanan telekomunikasi untuk sistem nirkabel; dan
  4. meningkatkan sistem teknologi telekomunikasi pada kawasan budidaya, antara lain pada peruntukan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa, perkantoran, serta pelayanan umum.

**Paragraf 4**  
**Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

**Pasal 31**

Rencana pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 huruf d, meliputi:

- a. penggunaan sumber air Kali Surabaya, mata air Umbulan, dan alternatif sumber air lainnya untuk pemenuhan kebutuhan air baku sebagai bahan baku air minum;
- b. pengembangan sistem penanganan sumber-sumber air untuk meningkatkan kualitas baku mutu air;
- c. pembangunan dan peningkatan area tampungan/resapan air melalui pembangunan waduk/boezem, sumur resapan, peningkatan fungsi waduk, pemanfaatan saluran untuk penampungan air, dan pemasangan biopori untuk peresapan air dalam tanah sekaligus pengendalian banjir; dan
- d. pengoptimalan dan penyediaan jaringan pelayanan hidran umum pada lokasi-lokasi strategis dan permukiman kota.
- e. pengembangan prasarana sumber air tanah untuk air bersih dengan pengendalian pemanfaatan secara ketat untuk mencegah terjadinya pencemaran dan eksploitasi berlebih pada Cekungan Air Tanah (CAT).

**Paragraf 5**  
**Rencana Pengembangan Sistem Infrastruktur Perkotaan lainnya**

**Pasal 32**

Rencana pengembangan sistem infrastruktur perkotaan lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 huruf e, meliputi :

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

**Alinea 1****Rencana Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum****Pasal 33**

Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, meliputi :

- a. peningkatan upaya penyediaan air minum Kota Surabaya dengan cara mengoptimalkan pengembangan sumber air baku Kali Surabaya, mata air Umbulan dan alternatif sumber air lainnya;
- b. peningkatan kemampuan instalasi pengolah air minum dengan mengoptimalkan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) Ngagel dan Karangpilang, serta pengembangan sistem pengolahan air minum lainnya;
- c. pengembangan jaringan distribusi air minum pada seluruh wilayah kota yang belum terlayani; dan
- d. pengembangan sistem penyediaan air siap minum pada seluruh wilayah kota khususnya pada fasilitas umum dan komersial.

**Alinea 2****Rencana Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah****Pasal 34**

Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dilakukan dengan :

- a. meningkatkan sistem pengelolaan air limbah domestik perkotaan berupa penyediaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat ditetapkan di Unit Pengembangan I, Unit Pengembangan II, Unit Pengembangan III, Unit Pengembangan V, Unit Pengembangan XII, Unit Pengembangan IX dan pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Komunal yang terintegrasi dengan sistem pengelolaan air limbah kota;
- b. meningkatkan sistem pengelolaan lumpur tinja menggunakan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) di Unit Pengembangan II Kertajaya dan Unit Pengembangan XII Sambikerep;
- c. mewajibkan pelaku usaha untuk menyediakan fasilitas pengelolaan air limbah pada industri besar dan menengah maupun industri kecil; dan
- d. mewajibkan pelaku usaha kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang berpotensi menghasilkan air limbah B3 untuk menyediakan tempat penampungan dan pengelolaan sementara B3 di lokasi industrinya, yang dilakukan secara sinergis dengan sistem pengelolaan limbah B3 secara regional dan nasional, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Alinea 3**  
**Rencana Pengembangan Sistem Pengelolaan Sampah**

**Pasal 35**

Rencana pengembangan sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dilakukan dengan:

- a. meningkatkan fasilitas pengelolaan persampahan, yang meliputi Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) meliputi:
  1. penyediaan Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) yang tersebar dan dilengkapi dengan penerapan teknologi tepat guna sesuai dengan tingkat dan lingkup pelayanan;
  2. penyediaan transfer depo pada setiap unit timbulan sampah pasar; dan
  3. penyediaan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) di bagian timur dan bagian barat Kota Surabaya yang ramah lingkungan, dengan penerapan teknologi tepat guna termasuk pengolahan sampah menjadi energi alternatif.
- b. mengembangkan sistem persampahan meliputi:
  1. pengembangan sistem pengkomposan pada Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan rumah kompos;
  2. pengembangan teknologi pengelolaan sampah untuk energi alternatif di Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
  3. 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.
- c. mewajibkan pelaku usaha kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang berpotensi menghasilkan sampah B3 untuk menyediakan tempat penampungan dan pengelolaan sementara sampah B3 di lokasi kegiatannya, yang dilakukan secara sinergis dengan sistem pengelolaan sampah B3 secara regional dan nasional, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Alinea 4**  
**Rencana Pengembangan Sistem Drainase**

**Pasal 36**

- (1) Rencana pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d, dilakukan dengan membagi wilayah layanan melalui pembentukan sistem rayon.

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

#### **Alinea 5**

### **Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Sarana dan Prasarana Jaringan Jalan**

#### **Pasal 37**

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki dan kendaraan tidak bermotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e meliputi kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan pendidikan, kawasan kesehatan, ruang terbuka hijau kota, kawasan pariwisata, serta sepanjang jalan arteri dan kolektor pada pusat-pusat pelayanan.

- (2) Upaya penyediaan dan pemanfaatan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki dilakukan dengan:
  - a. membangun dan menyediakan jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan fasilitas yang menunjang aksesibilitas bagi orang berkebutuhan khusus;
  - b. menyediakan fasilitas pelengkap antara lain berupa lampu penerangan jalan umum, pohon peneduh/pelindung, dan fasilitas pelengkap lainnya; dan
  - c. mendorong peran serta swasta dan masyarakat untuk menyediakan sarana dan prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki.
- (3) Upaya penyediaan dan pemanfaatan sarana dan prasarana jaringan jalan kendaraan tidak bermotor dilakukan dengan:
  - a. membangun dan menyediakan jalur kendaraan tidak bermotor yang terintegrasi dengan sistem jaringan jalan untuk kendaraan bermotor; dan
  - b. menyediakan fasilitas pelengkap antara lain berupa rambu lalu lintas kendaraan tidak bermotor, dan fasilitas pelengkap lainnya.

#### **Alinea 6**

#### **Rencana Penyediaan Jalur Evakuasi Bencana Pasal 38**

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f adalah jalur evakuasi bencana, banjir, kebakaran dan bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain-lain.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan melalui jalur evakuasi melalui darat, air dan udara.
- (3) Jalur evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai jalur evakuasi apabila terjadi bencana banjir di wilayah Kota Surabaya.
- (4) Jalur evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut :
  - a. bencana banjir di sekitar Kali Lamong, jalur evakuasi melalui antara lain Jalan Sumberejo dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah, ruang terbuka dan fasilitas umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga;
  - b. bencana banjir di sekitar Teluk Lamong, jalur evakuasi melalui Jalan Kalianak, Jalan Perak Barat dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga;

- c. bencana banjir di saluran diversifikasi Gunung Sari (saluran Banyu Urip), jalur evakuasi melalui Jalan Raya Benowo, Jalan Mastrip dan Jalan Raya Menganti, dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga; dan
  - d. bencana banjir di kawasan pantai timur Surabaya, jalur evakuasi dapat melalui Jalan Kenjeran, Jalan Mulyosari, Jalan Kejawan Putih Tambak, Jalan Keputih, Jalan Arif Rahman Hakim, Jalan Semolowaru, Jalan Wonorejo, Jalan Medokan Ayu, Jalan Pandugo, Jalan Raya Wiguna dan Jalan Gunung Anyar Tambak, dengan tempat penampungan sementara di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga.
- (5) Upaya peningkatan jalur evakuasi bencana banjir dilakukan dengan cara :
- a. melengkapi dan meningkatkan prasarana dan sarana pada jalur evakuasi untuk mempermudah pencapaian dan proses penanganan korban bencana banjir; dan
  - b. mengoptimalkan jalur evakuasi melalui sungai dan udara dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai.
- (6) Apabila terjadi bencana kebakaran, maka tempat penampungan sementara berada di perkantoran milik Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah, ruang terbuka dan tempat peruntukan pelayanan umum meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga yang terdekat dengan lokasi bencana kebakaran.
- (7) Upaya peningkatan jalur evakuasi bencana kebakaran dilakukan dengan cara :
- a. melakukan integrasi jaringan air minum dengan jaringan hidran kebakaran;
  - b. meningkatkan kualitas jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran pada kawasan rawan kebakaran;
  - c. menyediakan jalur akses kebangunan untuk proses pemadaman kebakaran; dan
  - d. mengoptimalkan jalur evakuasi melalui sungai dan udara dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai.
- (8) Apabila terjadi bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain-lain, maka tempat penampungan sementara berada di ruang terbuka dan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga yang terdekat dengan lokasi bencana gempa bumi.



- (9) Upaya peningkatan jalur evakuasi bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain-lain dilakukan dengan cara:
- a. meningkatkan aksesibilitas dari dan menuju jalur evakuasi darat untuk mempermudah proses evakuasi dan penyaluran bantuan; dan
  - b. mengoptimalkan jalur evakuasi melalui udara dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai.
  - c. mengoptimalkan jalur evakuasi dengan melengkapi rambu-rambu evakuasi.

## **BAB V RENCANA POLA RUANG**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 39**

Rencana pola ruang wilayah kota meliputi :

- a. rencana kawasan lindung; dan
- b. rencana kawasan budidaya.

### **Bagian Kedua Rencana Kawasan Lindung**

#### **Pasal 40**

Rencana kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 huruf a, meliputi :

- a. kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. ruang terbuka hijau kota;
- d. kawasan pelestarian alam dan cagar budaya;
- e. kawasan rawan bencana; dan
- f. kawasan lindung wilayah laut.

**Paragraf 1**  
**Kawasan Yang Memberikan Perlindungan Pada Kawasan Bawahannya**

**Pasal 41**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a, meliputi hutan kota yang tersebar di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan X Wiyung, Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangun, dan Unit Pengembangan XII Sambikerep serta pemanfaatan waduk/boezem yang tersebar di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan X Wiyung dan Unit Pengembangan XII Sambikerep.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya, meliputi :
  - a. pengembangan hutan kota yang terintegrasi dengan pertanian kota (*urban farming*);
  - b. pengembangan ruang terbuka hijau yang terintegrasi dengan kegiatan pariwisata alam di kawasan waduk/boezem; dan
  - c. peningkatan pengolahan tanah agar dapat meningkatkan kemampuan tanah sehingga memiliki kemampuan peresapan air yang lebih tinggi.

**Paragraf 2**  
**Kawasan Perlindungan Setempat**

**Pasal 42**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b, terdiri dari :
  - a. kawasan sempadan pantai;
  - b. kawasan sempadan sungai;
  - c. kawasan sempadan waduk/boezem;
  - d. kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET); dan
  - e. kawasan sempadan rel kereta api.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan RTH, pengembangan struktur alami dan buatan, untuk mencegah bencana pesisir, kegiatan rekreasi, wisata bahari dan ekowisata, penelitian dan pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, pertahanan dan keamanan, perhubungan ataupun komunikasi.

- (3) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan pada sempadan pantai Kota Surabaya, meliputi :
- a. kawasan sempadan pantai di Kecamatan Benowo dan Kecamatan Asemrowo;
  - b. kawasan sempadan pantai di Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, dan Kecamatan Semampir;
  - c. kawasan sempadan pantai di Kecamatan Kenjeran dan Kecamatan Bulak; dan
  - d. kawasan sempadan pantai di Kecamatan Mulyorejo, Kecamatan Sukolilo, Kecamatan Rungkut dan Kecamatan Gunung Anyar.
- (4) Upaya pengelolaan kawasan sempadan pantai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan :
- a. mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan pengembangan kota yang berorientasi pada perairan (*waterfront city*);
  - b. mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan kawasan pelabuhan, kawasan pertahanan dan keamanan negara, serta kawasan industri perkapalan;
  - c. mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan wisata alam maupun buatan;
  - d. mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, sebagai kawasan lindung berupa hutan mangrove yang terintegrasi dengan ekosistem pesisir dan wisata alam;
  - e. melakukan perlindungan kawasan sempadan pantai di wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf d minimal 100 (seratus) meter; dan
  - f. penetapan dan pengaturan kawasan sempadan pantai di wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c, akan dimuat dalam rencana rinci dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (5) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah:
- a. kawasan sempadan Sungai Kalimas yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Tegalsari, Gubeng, Genteng, Bubutan, Krembangan, Semampir dan Pabean Cantian;

- b. kawasan sempadan Sungai Kali Surabaya yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Dukuh Pakis, Wiyung, Jambangan, Gayungan dan Karangpilang;
  - c. kawasan sempadan Sungai Kali Wonokromo yang melintasi Kecamatan Wonokromo, Gubeng, Wonocolo, Sukolilo, Tenggilis Mejoyo dan Rungkut;
  - d. kawasan sempadan Sungai Kali Perbatasan yang melintasi Kecamatan Karangpilang, Gayungan, Tenggilis Mejoyo dan Gunung Anyar; dan
  - e. kawasan sempadan Sungai Kali Tempurejo, Kali Dami, Kali Keputih, Kali Wonorejo, Kali Medokan Ayu, Kali Kebon Agung dan Kali Makmur.
- (6) Upaya pengelolaan kawasan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan :
- a. menetapkan dan mengoptimalkan kawasan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau;
  - b. mengembangkan penyediaan vegetasi di sepanjang sempadan sungai untuk menunjang kegiatan wisata dan olahraga;
  - c. memanfaatkan sempadan sungai untuk pendirian bangunan pendukung utilitas kota; dan
  - d. melakukan perlindungan kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dengan mengikuti ketentuan mengenai jarak sempadan sungai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Kawasan sempadan waduk/boezem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sempadan waduk/boezem yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dengan jarak sempadan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (8) Upaya pengelolaan kawasan sempadan waduk/boezem, sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan:
- a. melindungi kawasan dengan pengembangan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau di sepanjang sempadan waduk/boezem dari kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air;
  - b. meningkatkan fungsi waduk/boezem sebagai pengendali air hujan, perikanan, dan pariwisata alam; dan
  - c. membatasi penggunaan lahan secara langsung untuk bangunan yang tidak berhubungan dengan konservasi waduk/boezem.

- (9) Kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dengan jarak sempadan masing-masing 10 (sepuluh) meter diukur dari titik tengah.
- (10) Upaya pengelolaan kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan:
- a. melindungi kawasan sepanjang sempadan SUTT/ SUTET dari kegiatan pembangunan, kecuali pendirian bangunan pendukungnya;
  - b. mengembangkan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijaudi sepanjang sempadan SUTT/SUTET; dan
  - c. mengatur kawasan sepanjang SUTT/ SUTET yang berada dibawah permukaan tanah.
- (11) Kawasan sempadan rel Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi sempadan sepanjang rel Kereta Api di seluruh wilayah kota.
- (12) Pengukuran dan batasan garis sempadan rel kereta api disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (13) Upaya pengelolaan kawasan sempadan rel Kereta Api, sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan:
- a. melindungi kawasan sepanjang sempadan rel Kereta Api dari pelaksanaan pembangunan kecuali bangunan untuk pendukung perkeretaapian;
  - b. mengembangkan ruang terbuka hijau berupa jalur hijau dengan tanaman penutup tanah dan perdu yang dapat berupa tanaman produktif di sepanjang sempadan rel Kereta Api; dan
  - c. memanfaatkan sempadan rel Kereta Api untuk pendirian bangunan pendukung perkeretaapian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Paragraf 3**  
**Ruang Terbuka Hijau Kota**

**Pasal 43**

- (1) Ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 huruf c meliputi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat, dengan total luas sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari luas wilayah daratan kota.

- (2) Pengembangan ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan paling sedikit seluas 20 % (dua puluh persen) dari luas wilayah daratan Kota, meliputi :
- a. makam;
  - b. lapangan;
  - c. taman;
  - d. jalur hijau;
  - e. hutan kota;
  - f. kawasan penyangga (*buffer zone*);
  - g. sempadan waduk/boezem;
  - h. sempadan saluran dan sungai; dan
  - i. sempadan pantai.
- (3) Pengembangan ruang terbuka hijau privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan melalui:
- a. penyediaan lahan pekarangan/halaman pada rumah/gedung milik masyarakat/swasta, institusi tertentu, Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah paling sedikit seluas 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah daratan kota; dan
  - b. peningkatan luasan dan penggunaan Ruang Terbuka Hijau berupa taman yang terletak pada atap bangunan (*roof garden*).
- (4) Upaya pengelolaan ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
- a. melindungi dan tidak mengalih fungsikan ruang terbuka hijau;
  - b. mengembangkan kegiatan olahraga dan pariwisata pada fungsi-fungsi ruang terbuka hijau tertentu;
  - c. meningkatkan fungsi ekologis pada setiap fungsi ruang terbuka hijau; dan
  - d. menata dan mengatur setiap fungsi ruang terbuka hijau.
- (5) Uraian tentang penetapan dan pengaturan serta pengelolaan ruang terbuka hijau publik dan privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) akan dimuat dan dijabarkan lebih lanjut dalam rencana rinci.

**Paragraf 4**  
**Kawasan Pelestarian Alam dan Cagar Budaya**

**Pasal 44**

- (1) Kawasan pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d meliputi:
  - a. Kawasan Pantai berhutan mangrove yang dikembangkan pada sempadan pantai di wilayah utara dan timur kota serta di sekitar jembatan Suramadu; dan
  - b. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan meliputi bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya tersebar di Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungandan Unit Pengembangan VII Wonokromo.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan pantai berhutan mangrove sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan:
  - a. menetapkan kawasan pantai berhutan mangrove dengan fungsi utama sebagai kawasan lindung yang terintegrasi dengan kegiatan ekowisata dan ilmu pengetahuan;
  - b. melakukan upaya peningkatan dan rehabilitasi berupa penanaman kembali tanaman mangrove pada kawasan sempadan pantai berhutan mangrove antara lain di wilayah Kecamatan Benowo dan Asemrowo terutama pada kawasan muara sungai, dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter; dan
  - c. melakukan upaya peningkatan dan rehabilitasi berupa penanaman kembali tanaman mangrove pada kawasan sempadan pantai berhutan mangrove di wilayah Kecamatan Mulyorejo, Sukolilo, Rungkut dan Gununganyar dengan lebar paling sedikit 130 (seratus tiga puluh) kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan, diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan:
  - a. melestarikan dan mengendalikan pembangunan di kawasan yang terdapat lingkungan dan/atau bangunan cagar budaya;
  - b. melakukan penataan dan mendorong pengembangan kawasan kota lama Surabaya sesuai dengan karakter kawasan; dan
  - c. mengembangkan pemanfaatan kawasan untuk kegiatan pariwisata dan ilmu pengetahuan.
- (4) Uraian tentang jenis, ketentuan, dan tata cara pengelolaan kawasan cagar budaya ini diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

**Paragraf 5**  
**Kawasan Rawan Bencana**

**Pasal 45**

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e, meliputi:
  - a. kawasan rawan banjir;
  - b. kawasan rawan kebakaran; dan
  - c. kawasan rawan bencana alam dan/atau bencana non alam selain banjir dan kebakaran.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di sekitar Kali Lamong, Teluk Lamong, saluran diversifikasi Gunung Sari (saluran Banyu Urip) dan kawasan pantai timur Surabaya.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan rawan bencana banjir, dilakukan dengan :
  - a. menyediakan jalur-jalur evakuasi yang cepat dan aman pada kawasan rawan bencana banjir;
  - b. mengembangkan sistem pintu air laut pada area lintasan air laut;
  - c. mengembangkan sistem peringatan dini di kawasan rawan banjir;
  - d. memanfaatkan tanaman mangrove / bakau sebagai penekan arus untuk mengatasi permasalahan banjir di kawasan pesisir; dan
  - e. mendorong partisipasi dan peran aktif masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan bencana banjir.
- (4) Kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Kawasan dengan tingkat kerawanan sangat tinggi terdapat pada Kecamatan Simokerto, Tambaksari dan Sawahan; dan
  - b. Kawasan dengan tingkat kerawanan tinggi pada Kecamatan Tegalsari, Bubutan, Semampir, Krembangan, Gubeng, Wonokromo dan Sukomanunggal.
- (5) Upaya pengelolaan kawasan rawan kebakaran, dilakukan dengan:
  - a. menyediakan jalur dan ruang evakuasi pada sekitar kawasan rawan bencana kebakaran;



- b. menata dan melakukan pengaturan terhadap standar keamanan bangunan pada kawasan rawan bencana kebakaran;
  - c. menata dan mengendalikan kepadatan bangunan sesuai fungsi ruang melalui pengaturan Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Garis Sempadan Bangunan dan Koefisien Dasar Hijau;
  - d. mengoptimalkan dan tidak mengalih fungsikan fungsi brandgang; dan
  - e. mendorong partisipasi dan peran aktif masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan bencana kebakaran.
- (6) Kawasan rawan bencana alam dan/atau bencana non alam selain banjir dan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, penanganannya disesuaikan dengan kondisi bencana yang terjadi.

**Paragraf 6**  
**Kawasan Lindung Wilayah Laut**

**Pasal 46**

Kawasan lindung wilayah laut sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 huruf f meliputi kawasan lindung ekologis, pada kawasan estuari (muara) dan kawasan garis surut pantai di sekitar kawasan estuari.

**Pasal 47**

- (1) Kawasan lindung wilayah laut memiliki fungsi melindungi wilayah pantai terhadap kemungkinan terjadinya abrasi dan kerusakan ekosistem pesisir di wilayah laut pada unit pengembangan wilayah laut I, III dan IV.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan lindung wilayah laut dengan perlindungan dan pengendalian pemanfaatan pada unit pengembangan wilayah laut terhadap kawasan terbangun

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

**Pasal 48**

- (1) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b meliputi :
  - a. Kawasan Budidaya Wilayah Darat; dan
  - b. Kawasan Budidaya Wilayah Laut
- (2) Rencana Kawasan Budidaya Wilayah Darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Rencana Kawasan Perumahan dan Permukiman;
  - b. Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa;

- c. Rencana Kawasan Perkantoran;
  - d. Rencana Kawasan Peruntukan Industri;
  - e. Rencana Kawasan Pariwisata;
  - f. Rencana Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau;
  - g. Rencana Kawasan Ruang Evakuasi Bencana;
  - h. Rencana Kawasan Kegiatan Usaha Sektor Usaha Informal; dan
  - i. Rencana Kawasan Peruntukan Lainnya.
- (3) Rencana kawasan Budidaya Wilayah Laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Rencana Kawasan Pengembangan Pantai;
  - b. Rencana Kawasan Penempatan Jaringan Utilitas; dan
  - c. Rencana Kawasan Penangkapan Ikan.
- (4) Di Kawasan budidaya dapat ditetapkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dengan ketentuan tidak mengganggu dominasi fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (5) Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari BKPRD Kota.
- (6) Rekomendasi BKPRD Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setelah mendapat persetujuan Kepala daerah dan akan dijadikan dasar dalam penetapan Peraturan Kepala daerah mengenai kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### **Paragraf 1**

### **Rencana Kawasan Budidaya Wilayah Darat**

#### **Alinea 1**

#### **Kawasan Perumahan dan Permukiman**

#### **Pasal 49**

- (1) Kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a, dikembangkan berdasarkan kepadatannya meliputi perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah.

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

## **Alinea 2**

### **Kawasan Perdagangan dan Jasa**

#### **Pasal 50**

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b, dikembangkan berdasarkan jenis perdagangan dan jasa serta skala pelayanan.

- (2) Jenis pelayanan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pasar tradisional, pusat perbelanjaan, toko modern, dan usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya.
- (3) Skala pelayanan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi skala pelayanan nasional dan internasional, regional dan kota, Unit Pengembangan dan lingkungan.
- (4) Pengembangan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya dan diarahkan pada pusat-pusat permukiman kota.
- (5) Pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), meliputi :
  - a. pengembangan pada masing-masing pusat Unit Pengembangan;
  - b. pengembangan secara koridor pada sepanjang Jl. Mayjend Sungkono, Jl. Mulyosari, Jl. Kutisari, Jl. Ngagel - Pucang, Jl. Kertajaya, Jl. A.Yani, jalan lingkaran luar barat, lingkaran dalam barat, Jl. Kalianak, Jl. Darmawangsa, Jl. H.R. Muhammad; dan
  - c. pengembangan di Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis.
- (6) Pengembangan toko modern, usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi pelayanan perdagangan dan jasa di tingkat unit pengembangan dan lingkungan yang tersebar di seluruh wilayah dengan memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, serta Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan.
- (7) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang menyatu dengan prasarana transportasi, meliputi :
  - a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang menyatu dengan fasilitas perkeretaapian antara lain pada stasiun Kereta Api;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang menyatu dengan terminal; dan
  - c. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang menyatu dengan pelabuhan.
- (8) Pengembangan perdagangan dan jasa skala internasional dan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara terintegrasi melalui pengembangan kawasan yang meliputi Unit Pengembangan III Tambak Wedi, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, dan Unit Pengembangan VI Tunjungan.

- (9) Pengembangan perdagangan dan jasa skala regional dan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pusat pengembangan di Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis, dan Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangun.
- (10) Pengembangan perdagangan dan jasa skala Unit Pengembangan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tersebar pada setiap pusat Unit Pengembangan dan pusat unit lingkungan.
- (11) Upaya pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dilakukan dengan:
- a. mengembangkan pusat perbelanjaan yang terpadu dengan pusat jasa melalui konsep wisata belanja;
  - b. melakukan pengembangan dan revitalisasi pasar tradisional;
  - c. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa dengan konsep *super blok* dan/atau multi fungsi;
  - d. mengembangkan usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya yang tersebar di Kota Surabaya;
  - e. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa yang terpadu yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum yang penyiadaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - f. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
- (12) Pengaturan mengenai penempatan toko modern, usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya, akan diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

**Alinea 3**  
**Kawasan Perkantoran**

**Pasal 51**

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, dikembangkan berdasarkan jenis pelayanan perkantoran pemerintah dan swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. kawasan perkantoran pemerintah, meliputi Unit Pengembangan X Wiyung dan Unit Pengembangan V Tanjung Perak;

- b. kawasan perkantoran pemerintah propinsi meliputi Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan di wilayah Unit Pengembangan IX Achmad Yani; dan
  - c. kawasan perkantoran Pemerintah Daerah meliputi Unit Pengembangan VI Tunjungan, serta kantor kecamatan dan kelurahan yang tersebar pada setiap pusat kegiatan dan pelayanan masyarakat di tingkat Kecamatan dan Kelurahan.
- (3) Upaya pengembangan kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan pada pusat pelayanan kota dan sub kota menyatu dengan perdagangan dan fasilitas sosial lain;
  - b. pengembangan secara koridor sepanjang jalan utama kota;
  - c. pengembangan kawasan multi fungsi antara perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum pada satu lokasi dan/atau satu bangunan yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum yang penyediaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - d. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

#### **Alinea 4**

#### **Kawasan Peruntukan Industri**

#### **Pasal 52**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf d, dikembangkan berdasarkan jenis pengembangan, meliputi kawasan industri dan kawasan peruntukan industri.
- (2) Kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) di Unit Pengembangan I Rungkut.
- (3) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Kawasan Kalirungkut dan kawasan Kedung Baruk di Unit Pengembangan I Rungkut;
  - b. Kawasan Karangpilang di Unit Pengembangan X Wiyung;
  - c. Kawasan Tanjungsari di Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis;
  - d. Kawasan Kalianak di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun; dan

- e. Kawasan Margomulyo di Unit Pengembangan XI Tambak Osowilangon; dan
- f. Industri rumah tangga yang dapat berada di kawasan perumahan dan permukiman yang telah berkembang.

(4) Upaya Pengembangan kawasan industri dilakukan dengan :

- a. menyediakan kawasan penyangga (*buffer zone*) industri berupa penyediaan ruang terbuka hijau dengan tanaman tegakan tinggi dan bertajuk lebar;
- b. mewajibkan penyediaan fasilitas IPAL bagi pengembang dan pelaksana industri baik untuk kawasan industri besar dan menengah;
- c. menyediakan bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial pada kawasan industri yang dilengkapi prasarana dan saranalingkungan, utilitas umum, yang penyediaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- d. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

(5) Upaya Pengembangan kawasan peruntukan industri dilakukan dengan:

- a. merelokasi secara bertahap lokasi-lokasi industri terpisah (*individual*) yang tidak berada pada kawasan peruntukan industri dan berpotensi mencemari lingkungan dan menimbulkan gangguan sosial pada kawasan peruntukan industri;
- b. menyediakan kawasan penyangga (*buffer zone*) industri berupa penyediaan ruang terbuka hijau dengan tanaman tegakan tinggi dan bertajuk lebar;
- c. mewajibkan penyediaan fasilitas IPAL bagi pengembang dan pelaksana industri baik untuk kawasan industri besar dan menengah maupun industri kecil dan/atau rumah tangga;
- d. menyediakan prasarana dan sarana lingkungan, utilitas umum, pada kawasan peruntukan industri yang penyediaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- e. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

**Alinea 5**  
**Kawasan Pariwisata**

**Pasal 53**

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf e, dikembangkan berdasarkan jenis karakter lingkungan dan kegiatan, meliputi :
  - a. daya tarik budaya;
  - b. daya tarik alam; dan
  - c. daya tarik buatan.
- (2) Pengembangan kawasan daya tarik budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Kawasan wisata religi, antara lain:
    1. Kawasan Masjid Ampel dan sekitarnya di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;
    2. Kawasan Makam Bungkul di Unit Pengembangan VII Wonokromo; dan
    3. Kawasan Masjid Al Akbar di Unit Pengembangan IX Ahmad Yani;
  - b. Kawasan wisata sejarah, antara lain:
    1. Kawasan Museum Sejarah 10 Nopember di Unit Pengembangan VI Tunjungan;
    2. Monumen Kapal Selam, Balai Pemuda di Unit Pengembangan VI Tunjungan;
    3. Kawasan kota lama Surabaya meliputi Kawasan Jalan Kalimas sampai Jembatan Merah, Jalan Rajawali, Jalan Kembang Jepun, Jalan Veteran, Jalan Kyai Mas Mansur Jalan Panggung, Jalan Karet dan sekitarnya di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Kawasan sekitar Tugu Pahlawan, kawasan Kraton, Kepatihan, Baliwerti, Kawatan, Praban, Peneleh, Jalan Tunjungan, Jalan Pemuda, dan Jalan Raya Darmo di Unit Pengembangan VI Tunjungan;
    4. Kawasan wisata sejarah mengenang Tokoh nasional di Unit Pengembangan VI Tunjungan, Unit Pengembangan VII Wonokromo dan di wilayah Unit Pengembangan Lainnya, antara lain keberadaan bangunan rumah Ir. Soekarno, HOS. Cokroaminoto;
    5. Situs Joko Dolog di Unit Pengembangan VI. Tunjungan; dan
    6. Situs Sumur Welut di Unit Pengembangan X. Wiyung.



- c. Kawasan wisata seni, antara lain:
1. Taman Hiburan Rakyat (THR) Surabaya di Unit Pengembangan VI Tunjungan; dan
  2. Gedung Kebudayaan Cak Durasim di Unit Pengembangan VI Tunjungan.
- (3) Pengembangan kawasan daya tarik alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. wisata bahari/pantai yaitu kawasan pantai Kenjeran dan sekitar Jembatan Suramadu di Unit Pengembangan III Tambak Wedi.
  - b. wisata satwa antara lain :
    1. kawasan Kebun Binatang Surabaya di Unit Pengembangan VII Wonokromo; dan
    2. taman satwa di Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan II Kertajaya;
  - c. wisata pertanian (agrowisata) untuk pusat penelitian dan pengembangan pertanian perkotaan dan budidaya pertanian di Unit Pengembangan X Wiyung dan Unit Pengembangan XII Sambikerep;
  - d. wisata alam pesisir Pantai Timur Surabaya di Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan II Kertajaya.
- (4) Pengembangan kawasan daya tarik buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. wisata hiburan antara lain kawasan Kenjeran dan sekitar Jembatan Suramadu di Unit Pengembangan III Tambak Wedi, di pesisir kawasan Teluk Lamong di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan;
  - b. taman rekreasi antara lain taman-taman kota dan hutan kota yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya;
  - c. wisata kuliner, antara lain Pasar Blauran dan kawasan Embong Blimbing di Unit Pengembangan VI Tunjungan, Kawasan Raya Gubeng di Unit Pengembangan IV Darmahusada, Kawasan Mulyosari dan Kawasan Kertajaya di Unit Pengembangan II Kertajaya;
  - d. wisata belanja, antara lain di Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungan, Unit Pengembangan VII Wonokromo, Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis, dan Unit Pengembangan IX A.Yani yang terintegrasi dengan fungsi perdagangan dan jasa; dan
  - e. wisata sungai antara lain diKali Surabaya dan Kali Mas.

- (5) Upaya pengembangan kawasan pariwisata, dilakukan dengan:
- a. mengembangkan pariwisata secara terintegrasi antara obyek wisata, *event-event* wisata, akomodasi wisata dan kemasan wisata sebagai satu kesatuan wisata kota;
  - b. menjadikan Kota Surabaya sebagai salah satu tujuan wisatawan nusantara dan mancanegara melalui penyelenggaraan *event* wisata yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana pariwisata skala internasional;
  - c. melindungi wisata budaya, *heritage* dan religi baik obyek maupun kegiatannya sebagai salah satu tujuan utama wisata kota;
  - d. melestarikan lingkungan alam pantai dan satwa sebagai aset wisata dan pengembangan pertanian di perkotaan melalui berbagai media tanam dalam skala besar sebagai penarik wisata lingkungan kota;
  - e. meningkatkan dan mengembangkan kualitas lingkungan obyek wisata yang nyaman, aman dan terintegrasi dengan jaringan transportasi dan infrastruktur perkotaan;
  - f. menyediakan prasarana dan sarana lingkungan, utilitas umum, pada kawasan pariwisata yang penyediaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - g. meningkatkan peran masyarakat/pengembang untuk memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

### **Alinea 6**

### **Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau**

#### **Pasal 54**

- (1) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf f, meliputi :
  - a. pelataran parkir bangunan (bangunan pemerintahan, perdagangan dan jasa maupun fasilitas umum lainnya);
  - b. lapangan olahraga dengan perkerasan;
  - c. tempat bermain dan rekreasi;
  - d. pembatas dan median jalan; dan
  - e. koridor antar bangunan.
- (2) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya.

- (3) Upaya Pengelolaan kawasan ruang terbuka non hijau dilakukan dengan:
  - a. meningkatkan kualitas lingkungan dengan menyediakan perabot jalan dan penyediaan tanaman;
  - b. mempertahankan proporsi antara ketinggian bangunan dengan jarak antar bangunan yang nyaman untuk digunakan; dan
  - c. penyediaan dan penataan ruang terbuka non hijau.

**Alinea 7**  
**Kawasan Ruang Evakuasi Bencana**

**Pasal 55**

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf g, meliputi ruang terbuka atau ruang lainnya yang dapat berfungsi sebagai pusat penanganan korban bencana.
- (2) Kawasan ruang evakuasi bencana untuk bencana banjir, kebakaran, dan bencana lainnya, meliputi ruang terbuka berupataman, lapangan olahraga, parkir, halaman atau pekarangan fasilitas umum dan sosial di sekitar kawasan rawan bencana.
- (3) Upaya Pengelolaan kawasan ruang evakuasi bencana meliputi menyediakan prasarana dan sarana yang menjamin kebutuhan dasar dalam rangka mengatasi kondisi bencana.

**Alinea 8**  
**Kawasan Kegiatan Usaha Sektor usaha informal**

**Pasal 56**

- (1) Kawasan kegiatan usaha sektor usaha informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf h, meliputi sentralisasi dan penataan sektor usaha informal.
- (2) Pengembangan sentralisasi dan penataan sektor usaha informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. penataan dan sentralisasi Pedagang Kaki Lima yang terintegrasi dengan hunian vertikal yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya; dan
  - b. penataan dan sentralisasi Pedagang Kaki Lima pada kawasan budidaya antara lain pada peruntukan perkantoran, perdagangan dan jasa, pelayanan umum, permukiman, terminal dan taman-taman kota yang tersebar di seluruh wilayah Kota Surabaya.

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

**Alinea 9**  
**Kawasan Peruntukan lainnya**

**Pasal 57**

Kawasan Peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf i, meliputi :

- a. rencana kawasan peruntukan pendidikan;
- b. rencana kawasan peruntukan kesehatan;
- c. rencana kawasan peruntukan peribadatan;
- d. rencana kawasan kawasan pertahanan dan keamanan negara; dan
- e. rencana kawasan kawasan pelabuhan.

**Pasal 58**

- (1) Rencana kawasan peruntukan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, meliputi:
  - a. rencana pengembangan sarana pendidikan pra sekolah;
  - b. rencana pengembangan sarana pendidikan dasar;
  - c. rencana pengembangan sarana pendidikan menengah; dan
  - d. rencana pengembangan sarana pendidikan tinggi.
- (2) Pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c tersebar sesuai dengan tingkat dan lingkup pelayanannya.

- (3) Pengembangan sarana pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan III Tambak Wedi, Unit Pengembangan IV Dharmahusada, Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, dan Unit Pengembangan X Wiyung.
- (4) Upaya pengembangan sarana pendidikan, dilakukan dengan:
  - a. meningkatkan ketersediaan jumlah sarana pendidikan di seluruh tingkatan pendidikan;
  - b. meningkatkan penyebaran prasarana pendidikan pra sekolah, dasar dan menengah yang berkualitas di tiap Unit Pengembangan; dan
  - c. melakukan pemeliharaan sarana prasarana secara rutin di seluruh tingkatan sarana pendidikan.

### **Pasal 59**

- (1) Rencana kawasan peruntukan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, meliputi :
  - a. rencana pengembangan sarana rumah sakit;
  - b. rencana pengembangan sarana puskesmas;
  - c. rencana pengembangan sarana puskesmas pembantu; dan
  - d. rencana pengembangan sarana balai pengobatan dan sarana kesehatan lainnya.
- (2) Pengembangan sarana rumah sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, balai pengobatan dan sarana kesehatan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di seluruh wilayah kota berdasarkan skala pelayanannya dengan memperhatikan fungsi, letak, aksesibilitas dan daya dukung lingkungan.
- (3) Upaya pengembangan sarana kesehatan meliputi :
  - a. meningkatkan pelayanan kesehatan dengan pendistribusian sarana kesehatan secara berhirarki di setiap Unit Pengembangan;
  - b. mengembangkan sarana kesehatan yang telah ada dengan peningkatan mutu pelayanan kesehatan baik pelayanan dasar maupun spesialisik; dan
  - c. mengembangkan sarana kesehatan yang memenuhi standar sehingga dapat memaksimalkan pelayanan terhadap masyarakat, melalui peningkatan kualitas sarana dan prasarana kesehatan secara menyeluruh.

**Pasal 60**

- (1) Rencana kawasan peruntukan peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c, merupakan rencana pengembangan untuk seluruh fasilitas peribadatan di Kota Surabaya.
- (2) Upaya pengembangan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan fasilitas peribadatan secara merata pada setiap lingkungan perumahan dan permukiman sesuai kebutuhan masyarakat yang dapat menjamin penyelenggaraan kegiatan ibadah bagi setiap umat beragama; dan
  - b. mengembangkan fasilitas peribadatan pada tiap kawasan budaya antara lain pada peruntukan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran dan kawasan pelayanan umum sesuai kebutuhan masyarakat.

**Pasal 61**

- (1) Rencana kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf d, meliputi :
  - a. rencana pengembangan fasilitas pendidikan pertahanan dan keamanan negara;
  - b. rencana pengembangan fasilitas pelatihan;
  - c. rencana pengembangan kawasan perumahan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - d. rencana pengembangan perlengkapan/industri pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Rencana pengembangan fasilitas pendidikan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pelatihan dan perumahan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo, Unit Pengembangan VIII Dukuh Pakis dan Unit Pengembangan X Wiyung.
- (4) Rencana pengembangan perlengkapan/industri pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di Unit Pengembangan V Tanjung Perak.

- (5) Upaya pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan negara dilakukan dengan:
  - a. mengendalikan pembangunan fasilitas dan kegiatan di kawasan pertahanan dan keamanan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan fungsi pertahanan dan keamanan negara;
  - b. memberikan radius aman bagi kegiatan pertahanan dan keamanan negara terhadap kegiatan dan kawasan yang bukan fungsi pertahanan dan keamanan disekitarnya ; dan
  - c. membatasi akses kawasan pertahanan dan keamanan negara dari jalur lalu lintas umum.
- (6) Penataan, penyediaan dan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan pertahanan dan keamanan negara harus diintegrasikan dengan pengembangan ruang kota dan rencana tata ruang kota serta dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah.

### **Pasal 62**

- (1) Rencana kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf e, meliputi :
  - a. rencana pengembangan pelabuhan utama; dan
  - b. rencana pengembangan terminal khusus.
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan dikembangkan sebagai satu kesatuan sistem dengan Pelabuhan di Kawasan Teluk Lamong di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan.
- (3) Upaya pengelolaan kawasan pelabuhan utama meliputi :
  - 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. pengembangan pelabuhan terminal peti kemas dan kargo berskala internasional beserta fasilitas penunjangnya sebagai kawasan strategis ekonomi di kawasan Teluk Lamong;
  - c. pengembangan pelabuhan sebagai salah satu fasilitas penunjang pariwisata dan pusat kegiatan ekonomi kota; dan
  - d. pengoptimalan kelengkapan pelabuhan internasional antara lain terminal peti kemas, depo Bahan Bakar Minyak, dan jalur Kereta Api.

- (4) Rencana pengembangan terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berfungsi sebagai Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI), berada di Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Romokalisari, Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Kalianak, Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Kedung Cowek, dan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Bulak.
- (5) Upaya pengelolaan kawasan terminal khusus meliputi :
  - a. pemanfaatan dan pengembangan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) sebagai sarana pendukung kegiatan budidaya perikanan dan sumber daya laut; dan
  - b. pengembangan PPI sebagai salah satu fasilitas penunjang perekonomian dan pariwisata kota.
- (6) Penataan, penyediaan dan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan pelabuhan harus diintegrasikan dengan pengembangan ruang kota dan rencana tata ruang kota serta dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah.

## **Paragraf 2**

### **Rencana Kawasan Budidaya Wilayah Laut**

#### **Pasal 63**

- (1) Rencana kawasan pengembangan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a berada di unit pengembangan wilayah laut I dan unit pengembangan wilayah laut III.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan pengembangan pantai melalui reklamasi di unit pengembangan wilayah laut I dan unit pengembangan wilayah laut III diperuntukkan bagi kegiatan yang memiliki daya tarik investasi dan mendukung perekonomian kota.
- (3) Kegiatan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan rencana tata ruang dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 64**

- (1) Rencana kawasan penempatan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b diarahkan pada unit pengembangan wilayah laut I, unit pengembangan wilayah laut II dan unit pengembangan wilayah laut III.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan penempatan jaringan utilitas dilakukan dengan :
  - a. mendukung dan menata penyediaan ruang untuk jaringan listrik bawah laut, jaringan pipa gas dan jaringan air; dan
  - b. mendukung dan menata penyediaan rambu bagi keamanan jaringan utilitas yang melintasi unit pengembangan wilayah laut I, unit pengembangan wilayah laut II dan unit pengembangan wilayah laut III.



**Pasal 65**

- (1) Rencana kawasan penangkapan ikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c diarahkan pada unit pengembangan wilayah laut I, unit pengembangan wilayah laut III dan unit pengembangan wilayah laut IV.
- (2) Upaya pengelolaan kawasan penangkapan ikan dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan pelabuhan perikanan atau Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) di unit pengembangan wilayah laut I dan III;
  - b. menyediakan kelengkapan sarana dan prasarana penangkapan ikan berupa tambatan perahu, tempat pelelangan ikan dan tempat pengolahan ikan; dan
  - c. melakukan penataan dan mengendalikan pemasangan keramba di kawasan penangkapan ikan agar tidak mengganggu alur pelayaran.

**BAB VI  
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA****Pasal 66**

Rencana penetapan kawasan strategis Kota Surabaya meliputi:

- a. penetapan kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial budaya, teknologi tinggi serta penyelamatan lingkungan hidup; dan
- b. pengembangan dan/atau pengendalian fungsi kawasan strategis sesuai dengan peruntukannya baik skala kota, regional maupun nasional.

**Pasal 67**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi, meliputi :
  - a. Kawasan Pergudangan dan Industri Margomulyo di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - b. Kawasan Kota Tepi Pantai (*Waterfront City*) di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun;
  - c. Kawasan Tunjungan dan sekitarnya di Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan;

- d. Kawasan Terpadu Surabaya Barat di Kecamatan Pakal di Unit Pengembangan XII Sambikerep dan Benowo di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan; dan
  - e. Kawasan Kaki Jembatan Wilayah Suramadu-Pantai Kenjeran dan Kawasan Kota Tepi Pantai (*Waterfront City*) di Kecamatan Bulak berada di Unit Pengembangan III Tambak Wedi sebagai embrio pusat pertumbuhan ekonomi.
- (2) Pengembangan fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek ekonomi, dilakukan dengan :
- a. mengembangkan dan mengendalikan kawasan industri dengan memberikan prioritas perijinan bagi kegiatan industri yang menggunakan teknologi tinggi (*hi-tech*) ramah lingkungan dan tidak menimbulkan pencemaran serta menyerap tenaga kerja;
  - b. mengembangkan kawasan industri yang dilengkapi dengan ruang terbuka hijau, perumahan, perkantoran, serta fasilitas perdagangan dan jasa guna mendukung pengembangan fungsi kota sebagai kota perdagangan dan jasa skala nasional dan internasional;
  - c. mengembangkan kawasan terpadu antara perdagangan-jasa, perumahan dan pariwisata yang terintegrasi dengan pelabuhan;
  - d. mengembangkan pusat perdagangan yang sekaligus dapat berfungsi sebagai wisata belanja; dan
  - e. mengembangkan kawasan olahraga terpadu, perdagangan-jasa dan perumahan sebagai embrio pusat pertumbuhan di Surabaya Barat.

### **Pasal 68**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya meliputi:
- a. Kawasan Makam Sunan Ampel di Kecamatan Semampir berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;
  - b. Kawasan Kota Lama Surabaya di Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, Kecamatan Semampir dan Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Unit Pengembangan VI Tunjungan; dan
  - c. bangunan dan lingkungan pada kawasan Darmo-Diponegoro serta kawasan kampung lama Tunjungan di Kecamatan Tegalsari berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan.
- (2) Pengembangan fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek sosial budaya, dilakukan dengan :
- a. melestarikan bangunan cagar budaya yang berfungsi sebagai wisata budaya yang dilengkapi dengan area untuk kegiatan sektor usaha informal dan ruang terbuka hijau;

- b. melestarikan dan menata serta mendorong pertumbuhan kawasan kota lama yang berfungsi sebagai obyek pariwisata budaya; dan
- c. mendorong tumbuhnya partisipasi dan peran aktif masyarakat dalam pelestarian cagar budaya untuk mendukung kegiatan wisata budaya serta kegiatan perdagangan dan jasa.

### **Pasal 69**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan teknologi tinggi meliputi:
  - a. Kawasan Industri Pengembangan Perkapalan di Kecamatan Pabean Cantian berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak;
  - b. Kawasan industri/*industrial estate* di Kecamatan Rungkut berada di Unit Pengembangan I Rungkut; dan
  - c. Kawasan pengelolaan sampah teknologi tepat guna penghasil energi pada TPA Benowo di Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun.
- (2) Pengembangan fungsi kawasan strategis untuk kepentingan teknologi tinggi, dilakukan dengan :
  - a. menerapkan teknologi tinggi yang ramah lingkungan untuk mengembangkan kawasan industri berbasis maritim;
  - b. menerapkan teknologi informasi dan komunikasi untuk mendukung pengembangan kawasan industri; dan
  - c. melakukan proses pengolahan sampah dengan teknologi tepat guna yang dapat menghasilkan energi alternatif untuk dimanfaatkan kawasan sekitarnya.

### **Pasal 70**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan hidup meliputi:
  - a. Kawasan Pantai Timur Surabaya di Kecamatan Gunung Anyar, Kecamatan Rungkut, Kecamatan Sukolilo dan Kecamatan Mulyorejo, yang berada di Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan II Kertajaya;
  - b. Kawasan sekitar Kali Lamong di Kecamatan Benowo dan Kecamatan Pakal yang berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangun dan Unit Pengembangan Sambikerep XII; dan
  - c. Kawasan Kebun Binatang Surabaya di Kecamatan Wonokromo berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo.

- (2) Pengembangan dan/atau pengendalian fungsi kawasan strategis berdasarkan aspek fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dilakukan dengan:
  - a. mengembangkan dan melestarikan ekosistem pesisir di kawasan pantai timur sebagai kawasan lindung dan mengendalikan adanya kawasan terbangun;
  - b. melindungi kawasan sekitar Kali Lamongyang berfungsi sebagai sempadan sungai; dan
  - c. melindungi kawasan Kebun Binatang Surabaya yang berfungsi sebagai kawasan perlindungan flora dan faunabeserta ekosistemnya sebagai salah satu hutan kota.

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

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 71**

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

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

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

#### **Pasal 72**

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

#### **Pasal 73**

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

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

**Pasal 74**

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

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

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 75**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :

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

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

**Pasal 76**

- (1) Ketentuan umum Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabarkan dan dimuat pada Rencana Rinci berupa Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Ketentuan umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang.

### **Pasal 77**

- (1) Ketentuan umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah.
- (2) Ketentuan umum Peraturan Zonasi Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung; dan
  - b. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya.

### **Paragraf 1**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang**

#### **Alinea 1**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan**

### **Pasal 78**

- (1) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat kegiatan nasional;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan kota;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan sub kota dan lingkungan; dan
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk unit pengembangan wilayah laut.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat kegiatan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang utama untuk kegiatan ekonomi meliputi fasilitas perdagangan dan jasa yang berskala nasional dan internasional;
  - b. penyediaan sistem prasarana wilayah kota berskala nasional dan internasional;
  - c. pengendalian pengembangan kawasan perumahan, industri serta perdagangan dan jasa berskala unit lingkungan; dan

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

- d. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya perikanan pada unit pengembangan wilayah laut III dan IV, serta kegiatan pariwisata pada unit pengembangan wilayah laut I dan III tidak boleh mengganggu alur pelayaran dan harus memperhatikan daya dukung lingkungan.

### **Alinea 2**

## **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah**

### **Pasal 79**

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Prasarana Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf b, meliputi:

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

### **Pasal 80**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan bebas hambatan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan tol;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan arteri;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan kolektor;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan lokal;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan kereta api;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana transportasi laut; dan
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana transportasi udara.



- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sekitar jalan bebas hambatan untuk kawasan sempadan berupa ruang terbuka hijau;
  - b. penyediaan jalur lambat di sepanjang jalan bebas hambatan untuk mengendalikan dan membatasi akses langsung menuju jalan bebas hambatan;
  - c. penyediaan pembatas jalan bebas hambatan dan jalan inspeksi di luar pembatas jalan bebas hambatan yang dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan jalan dalam bentuk jembatan atau terowongan;
  - d. penataan dan pengendalian kegiatan budidaya di sepanjang sisi jalan bebas hambatan;
  - e. ketentuan lebih lanjut terkait dengan jalan bebas hambatan akan mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku; dan
  - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang di sekitar jalan tol untuk kawasan sempadan berupa ruang terbuka hijau;
  - b. penyediaan pagar pembatas jalan tol dan jalan inspeksi di luar pagar pembatas jalan tol yang dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan jalan dalam bentuk jembatan atau terowongan;
  - c. penyediaan bangunan pengaman pada tempat-tempat yang dapat membahayakan pengguna jalan tol;
  - d. pengendalian kegiatan budidaya di sepanjang sisi jalan tol; dan
  - e. pelarangan alih fungsi sempadan jalan tol;
  - f. ketentuan lebih lanjut terkait dengan jalan tol akan mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku; dan
  - g. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri untuk kegiatan utama perdagangan dan jasa, perkantoran dan peruntukan pelayanan umum;
  - b. penyediaan jalur lambat untuk kegiatan berskala lingkungan;
  - c. pengendalian kegiatan berskala lingkungan serta berbagai kegiatan yang berorientasi langsung pada jalan arteri;
  - d. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri dengan tingkat intensitas tinggi disertai penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan kebutuhan;
  - e. penetapan garis sempadan bangunan disisi jalan arteri yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
  - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf d berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor untuk kegiatan utama yang berskala kota, meliputi kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa, dan peruntukan pelayanan umum dengan pengembangan akses masuk;
  - b. pengendalian kegiatan berskala lingkungan yang berorientasi langsung pada jalan kolektor;
  - c. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
  - d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan kolektor yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf e berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan lokal untuk kegiatan utama yang berskala lingkungan, meliputi kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa, industri kecil dan peruntukan pelayanan umum dengan pengembangan akses masuk;

- b. pengendalian kegiatan skala kota dan regional;
  - c. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan lokal dengan tingkat intensitas rendah hingga menengah;
  - d. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan lokal yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan kereta sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf f berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalur kereta api untuk ruang pengawasan jalur kereta api berupa ruang terbuka hijau;
  - b. pengendalian perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan dengan pengembangan jalur kereta api secara di atas tanah (*elevated*) atau di bawah tanah (*underground*);
  - c. penetapan sempadan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalan kereta api; dan
  - d. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf g berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di sekitar daerah lingkungan kerja pelabuhan untuk kegiatan yang menunjang fungsi pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan untuk alur pelayaran;
  - b. pengendalian pemanfaatan kegiatan budidaya perikanan dan reklamasi dengan memperhatikan alur pelayaran dan daya dukung lingkungan; dan
  - c. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan keselamatan operasional penerbangan untuk kegiatan budidaya dan lindung;

- b. pengendalian ketinggian dan intensitas bangunan pada kawasan keselamatan operasional penerbangan sesuai peraturan perundangan berlaku; dan
- c. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 81**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b, berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang di luar kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk kawasan budidaya dan lindung sesuai peruntukannya;
- b. penyediaan bangunan pendukung untuk penunjang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
- c. pengendalian jarak bangunan pada ruang di luar kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
- d. pemanfaatan ruang di luar kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dengan tingkat intensitas rendah sampai dengan sedang; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 82**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c berisi ketentuan mengenai:

- a. pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi dengan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kegiatan pada kawasan disekitarnya;
- b. penyediaan bangunan pendukung untuk penunjang jaringan telekomunikasi;
- c. pengendalian jarak bangunan telekomunikasi dengan bangunan lainnya sesuai peraturan perundangan; dan
- d. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 83**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf d berisi ketentuan mengenai:

- a. pemanfaatan ruang di luar kawasan jaringan sempadan sumber daya air untuk kawasan lindung dan budidaya sesuai dengan peruntukannya;
- b. penyediaan sistem peresapan air di sekitar kawasan jaringan sempadan sumber daya air;
- c. pengendalian kegiatan disekitarkawasan jaringan sempadan sumber daya air dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
- d. pemanfaatan ruang di luar kawasan jaringan sempadan sumber daya air dengan intensitas rendah sampai dengan sedang; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Paragraf 2**

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

#### **Alinea 1**

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

### **Pasal 84**

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya;
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota;
- d. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelestarian alam dan cagar budaya;
- e. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana; dan
- f. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung wilayah laut.

### **Pasal 85**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a berisi ketentuan mengenai:

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

### **Pasal 86**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b, meliputi :

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

**Pasal 87**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan pantai untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau dan kawasan hutan mangrove yang terintegrasi dengan peruntukan yang akan dikembangkan;
  - b. penyediaan fasilitas pengawasan dan pengamanan pantai, prasarana penunjang kegiatan pariwisata antara lain menara pengawas pantai, fasilitas wisata laut dan pos penjaga pantai;
  - c. pengendalian kegiatan di luar kawasan sempadan pantai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan pantai dengan intensitas rendah sampai dengan sedang; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan sungai untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan sistem pembatas sempadan dan prasarana penunjang pengamanan sungai, pariwisata dan transportasi sungai;
  - c. pengendalian kegiatan di luar kawasan sempadan sungai yang berpotensi mencemari sungai;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan sungai dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan waduk/boezem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan waduk/boezem untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;

- b. penyediaan prasarana penunjang pengamanan dan pariwisata waduk/boezem;
  - c. pengendalian kegiatan di luar kawasan sempadan boozem/waduk yang berpotensi mencemari waduk/boezem;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan waduk/boezem dengan intensitas rendah; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang dapat berupa jalur hijau dan taman pasif;
  - b. penyediaan prasarana penunjang instalasi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - c. pengendalian kegiatan dan pemanfaatan ruang di kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang dapat membahayakan penggunaannya; dan
  - d. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf e berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan sempadan rel kereta api untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana penunjang perkeretaapian;
  - c. pengendalian kegiatan di kawasan sempadan rel kereta api yang dapat membahayakan penggunaannya;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan sempadan rel kereta api dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.



**Pasal 88**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang pada kawasan ruang terbuka hijau hanya diperuntukan untuk kebutuhan ruang terbuka hijau;
- b. penyediaan prasarana dan sarana sebagai pelengkap ruang terbuka hijau harus sesuai dengan kebutuhan fungsi ruang terbuka hijau;
- c. pengendalian kegiatan di kawasan ruang terbuka hijau yang berpotensi merusak keberadaan serta kelestarian ruang terbuka hijau;
- d. pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan ruang terbuka hijau dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

**Pasal 89**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf d meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi pantai berhutan mangrove; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pantai berhutan mangrove sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan pantai berhutan mangrove untuk pengembangan kawasan lindung hutan mangrove, pelestarian satwa, ekowisata serta pengembangan ilmu pengetahuan;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kegiatan pengamanan kawasan lindung hutan mangrove pelestarian satwa, ekowisata serta pengembangan ilmu pengetahuan;
  - c. pengendalian kegiatan di kawasan pantai berhutan mangrove yang berpotensi merusak keberadaan serta kelestarian pantai berhutan mangrove;

- d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pantai berhutan mangrove sesuai peruntukan dengan intensitas rendah; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang untuk kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan untuk pengembangan konservasi bangunan dan lingkungan serta pariwisata dan ilmu pengetahuan;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan untuk menunjang kegiatan pariwisata serta konservasi bangunan dan lingkungan;
  - c. pengendalian alih fungsi, perubahan bangunan/kawasan dan kegiatan di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan yang berpotensi merusak kualitas bangunan dan lingkungan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 90**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf e, meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana banjir;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana kebakaran; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain –lain.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana banjir untuk ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau dan bangunan bukan gedung;

- b. penyediaan prasarana dan sarana penunjang keselamatan terhadap banjir termasuk jalur dan ruang evakuasi bencana banjir;
  - c. pengendalian alih fungsi kawasan dan bangunan yang bukan berfungsi sebagai penunjang keselamatan terhadap banjir;
  - f. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan rawan bencana banjir dengan intensitas rendah sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
  - g. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai :
- a. penyediaan prasarana dan sarana penunjang keamanan bahaya kebakaran berupa alat pemadam api ringan, proteksi kebakaran aktif, hidran pemadam kebakaran serta jalur dan ruang evakuasi pada sekitar kawasan rawan bencana kebakaran;
  - b. pemenuhan standar keamanan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran di kawasan rawan bencana kebakaran;
  - c. pengendalian pemanfaatan jalur evakuasi bencana kebakaran untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsinya;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar jalur dan ruang evakuasi bencana kebakaran dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana lainnya seperti gempa bumi dan lain –lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi :
- a. ketentuan mengenai jalur dan ruang evakuasi bencana yang memenuhi standar keamanan serta penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dapat menjamin kelangsungan hidup masyarakat yang mengalami bencana, baik pada saat dan/atau setelah terjadinya bencana; dan
  - b. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

**Pasal 91**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf f berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang di kawasan lindung wilayah laut untuk perlindungan terhadap ekosistem estuari dan garis surut pantai;
- b. penyediaan prasarana dan sarana perlindungan laut;
- c. pengendalian kegiatan reklamasi dan kegiatan pembangunan pada kawasan estuari dan garis surut pantai yang bertujuan menjaga kelestarian dan tidak melampaui daya dukung lingkungan di wilayah laut;
- d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan lindung wilayah laut dengan intensitas sesuai peruntukan dan berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

**Alinea 2****Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya****Pasal 92**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah darat, meliputi :
  1. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman;
  2. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
  3. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
  4. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri;
  5. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
  6. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
  7. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;

8. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan kegiatan usaha sektor usaha informal; dan
  9. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya.
- b. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah laut, meliputi :
1. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai;
  2. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas; dan
  3. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan.

### **Pasal 93**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan dan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 1, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan sedang; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi untuk tipe perumahan perkampungan, rumah sederhana sehat (RSH), dan rumah susun (rusun);
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi sesuai dengan tipe masing-masing;
  - c. pengendalian kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi dengan intensitas tinggi;
  - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar; dan

- f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan sedang untuk tipe perumahan menengah baik formal maupun informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan sedang yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya dan sesuai dengan tipe masing-masing;
  - c. pengendalian kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan sedang dengan intensitas sedang;
  - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar; dan
  - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah untuk tipe perumahan besar;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya;
  - c. pengendalian kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah dengan intensitas rendah;
  - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar; dan
  - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

**Pasal 94**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 2, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi pasar tradisional;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pusat perbelanjaan;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi toko modern; dan
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang pada pasar tradisional untuk tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda serta penyediaan ruang untuk usaha sektor usaha informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada pasar tradisional antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran dan tempat pembuangan sampah;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan pasar tradisional;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar pasar tradisional dengan intensitas rendah sampai dengan sedang; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada pusat perbelanjaan untuk kegiatan perdagangan barang yang berskala nasional dan internasional serta penyediaan ruang untuk sektor usaha informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada pusat perbelanjaan antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, prasarana persampahandan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan pusat perbelanjaan;

- d. pemanfaatan ruang pada kawasan pusat perbelanjaan dengan intensitas sedang sampai dengan tinggi dan di sekitar kawasan pusat perbelanjaan dengan intensitas sedang; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada toko modern untuk kegiatan perdagangan dengan sistem pelayanan mandiri yang berbentuk minimarket, supermarket, departemen store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan serta penyediaan ruang untuk usaha sektor usaha informal;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada toko modern antara lain tempat parkir dan Ruang Terbuka Hijau;
  - c. pengendalian pendirian toko modern yang berdekatan dengan kegiatan usaha yang sejenis dan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar toko modern dengan intensitas sesuai peruntukannya; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang pada usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial antara lain untuk kegiatan perhotelan, restoran, dan area pameran;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya antara lain tempat parkir dan ruang terbuka hijau;
  - c. pengendalian pendirian usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya yang berdekatan dengan kegiatan usaha yang sejenis yang telah ada sebelumnya;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya dengan intensitas sesuai peruntukannya; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.



**Pasal 95**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 3, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintah; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran swasta;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran pemerintah sesuai skala pelayanan administrasi;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perkantoran pemerintah antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan perkantoran pemerintah;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran pemerintah dengan intensitas rendah sampai dengan sedang; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perkantoran swasta yang dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perkantoran swasta antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, air bersih, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan perkantoran swasta;

- d. pemanfaatan ruang pada kawasan di luar kawasan perkantoran swasta dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 96**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 4, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perumahan serta kawasan perkantoran;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan peruntukan industri antara lain tempat parkir, ruang terbuka hijau, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, tempat pembuangan sampah, instalasi pengolahan limbah;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan peruntukan industri;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan peruntukan industri dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan industri sesuai jenis industri yang dikembangkan serta terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan industri dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas antara lain sarana perumahan bagi pekerja/buruh, sarana peribadatan, tempat pembuangan sampah, tempat parkir, ruang terbuka hijau, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, instalasi pengolahan limbah, dan lokasi kawasan industri terkoneksi dengan transportasi massal;

- c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan industri;
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan industri sesuai jenis masing-masing industri dengan intensitas rendah-sedang dan di luar kawasan industri dengan intensitas sesuai peruntukan; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 97**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 5, meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata budaya;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata alam; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata buatan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai:
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata budaya dapat terintegrasi dengan fungsi kawasan budidaya lainnya;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata budaya antara lain tempat parkir, tempat ibadah, ruang laktasi, ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, prasarana bagi orang berkebutuhan khusus dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang dapat merubah fungsi dan karakter kawasan serta lingkungan kawasan pariwisata budaya;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata budaya dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata alam berupa kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau;

- b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata alam antara lain tempat parkir, tempat ibadah, sistem drainase dan pencegahan bahaya kebakaran, prasarana persampahan, bangunan pengamanan dan keselamatan, prasarana bagi orang berkebutuhan khusus dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak berhubungan dengan kawasan pariwisata alam;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata alam dengan intensitas rendah; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata buatan dapat terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perumahan, kawasan perkantoran, dan Ruang Terbuka Hijau;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan pariwisata buatan antara lain tempat parkir, tempat ibadah, ruang laktasi, prasarana persampahan, sistem pencegahan bahaya kebakaran, jalur pejalan kaki, prasarana bagi orang berkebutuhan khusus dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan industri dan pergudangan pada kawasan pariwisata buatan;
  - d. pemanfaatan ruang pada kawasan pariwisata buatan dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 98**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 6, berisi ketentuan mengenai:

- a. pemanfaatan ruang di kawasan ruang terbuka non hijau untuk penunjang kawasan budidaya dan kawasan lindung;

- b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan masing-masing fungsi kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitar kawasan ruang terbuka non hijau;
- c. pengendalian kegiatan di kawasan ruang terbuka non hijau yang tidak sinergis dengan kawasan ruang terbuka non hijau dan fungsi kawasan utamanya; dan
- d. pemanfaatan ruang di luar kawasan ruang terbuka non hijau dengan intensitas sesuai peruntukan.

### **Pasal 99**

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 7 berisi ketentuan mengenai :

- a. pemanfaatan ruang di kawasan ruang evakuasi bencana sebagai kawasan budidaya dan kawasan lindung yang menunjang untuk ruang evakuasi bencana;
- b. penyediaan prasarana dan sarana untuk kelengkapan pengungsian sementara dan sarana komunikasi;
- c. pengendalian kegiatan di kawasan ruang evakuasi bencana yang tidak sesuai peruntukan;
- d. pemanfaatan ruang pada kawasan ruang evakuasi bencana dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 100**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan kegiatan usaha sektor usaha informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 8, berisi ketentuan mengenai:

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

- d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan kegiatan usaha sektor usaha informal dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing; dan
- e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 101**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a angka 9, meliputi :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan negara; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelabuhan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
  - a. pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan terintegrasi dengan kawasan budidaya di sekitarnya;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana pada kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan antara lain tempat parkir, Ruang Terbuka Hijau, prasarana persampahan, sistem pencegahan bahaya kebakaran, jalur pejalan kaki dan prasarana transportasi massal yang terkoneksi dengan pusat-pusat pelayanan lainnya;
  - c. pengendalian kegiatan yang tidak sinergis dengan kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan peruntukan pendidikan, kesehatan dan peribadatan dengan intensitas sesuai peruntukan masing-masing; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana disebut pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai :
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b dan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan Negara.
  - d. pemanfaatan ruang di kawasan pertahanan dan keamanan negara terintegrasi dengan kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitarnya;
  - e. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan negara;
  - f. pengendalian kegiatan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara yang tidak sinergis dengan fungsi pertahanan; dan
  - g. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan pelabuhan terintegrasi dengan kawasan budidaya dan kawasan lindung di sekitarnya;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan kawasan pelabuhan;
  - c. pengendalian kegiatan di sekitar kawasan pelabuhan yang tidak sinergis dengan fungsi pelabuhan;
  - d. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pelabuhan dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing; dan
  - e. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Pasal 102**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya wilayah laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan;

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pengembangan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan pengembangan pantai untuk pelabuhan, pariwisata dan perdagangan dan jasa;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana sesuai kebutuhan pengembangan pada kawasan pengembangan pantai;
  - c. pengendalian kegiatan industri, perkantoran, perumahan, dan peruntukan pelayanan umum pada kawasan pengembangan pantai;
  - f. pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pengembangan pantai dengan intensitas sesuai dengan peruntukan masing-masing; dan
  - g. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penempatan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berisi ketentuan mengenai:
- a. pemanfaatan ruang di kawasan penempatan jaringan utilitas hanya untuk jaringan utilitas bawah laut;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana pengaman jaringan utilitas bawah laut;
  - c. pengendalian kegiatan yang berpotensi mengganggu jaringan utilitas bawah laut; dan
  - d. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan penangkapan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berisi ketentuan mengenai :
- a. pemanfaatan ruang di kawasan penangkapan ikan terintegrasi dengan fungsi pariwisata, alur pelayaran dan pantai berhutan mangrove;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana antara lain kelengkapan penangkapan ikan berupa tambatan perahu, tempat pelelangan ikan dan tempat pengolahan ikan;
  - c. pengendalian kegiatan pada kawasan penangkapan ikan yang tidak sinergis dengan fungsinya; dan



- e. pemanfaatan ruang pada kawasan penangkapan ikan dengan intensitas rendah; dan
- f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

### **Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 103**

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang meliputi:
  - a. Izin Lokasi; dan
  - b. Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Mekanisme pemberian Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Izin Lokasi dan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Arahan pengambilan keputusan terkait dengan penerbitan Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan antara lain :
  - a. Izin pemanfaatan ruang yang diberikan kepada orang pribadi atau badan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang, dibatalkan oleh Kepala Daerah;
  - c. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang dapat dibatalkan oleh Kepala Daerah dengan memberikan ganti kerugian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

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

#### **Pasal 104**

- (1) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf c merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk memberikan dukungan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam peraturan daerah ini.

- (2) Pemberian insentif kepada masyarakat dapat berupa :
- a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. imbalan;
  - d. sewa ruang;
  - e. urun saham;
  - f. penyediaan infrastruktur;
  - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - h. penghargaan.

#### **Pasal 105**

- (1) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf c merupakan kebijaksanaan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemberian disinsentif kepada masyarakat dapat berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. persyaratan khusus dalam pemberian perizinan;
  - d. kewajiban memberi kompensasi;
  - e. kewajiban member imbalan; dan/atau
  - f. penalti.

#### **Pasal 106**

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

**BAB IX**  
**PENGAWASAN**  
**Pasal 107**

Pengawasan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang;
- b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
- c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.

**Pasal 108**

- (1) Pemerintah daerah melakukan pengawasan penataan ruang di daerah.
- (2) Masyarakat dapat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efektifitas pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, pemerintah daerah menyediakan sarana penyampaian hasil pengawasan penataan ruang.

**Pasal 109**

Pengawasan penataan ruang dilakukan melalui penilaian terhadap kinerja:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang;
- b. fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

**Pasal 110**

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

**Pasal 111**

- (1) Bentuk pengawasan penataan ruang meliputi pengawasan teknis dan pengawasan khusus.
- (2) Pengawasan teknis penataan ruang merupakan pengawasan terhadap keseluruhan proses penyelenggaraan penataan ruang yang dilakukan secara berkala.
- (3) Pengawasan khusus penataan ruang merupakan pengawasan terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang yang dilaksanakan sesuai kebutuhan.

**Pasal 112**

- (1) Pengawasan teknis penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) meliputi kegiatan:
  - a. mengawasi masukan, prosedur, dan keluaran, dalam aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
  - b. mengawasi fungsi dan manfaat keluaran sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
  - c. mengawasi ketersediaan dan pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (2) Pengawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) meliputi kegiatan:
  - a. memeriksa data dan informasi permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - b. melakukan kajian teknis terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang.

**Pasal 113**

- (1) Pengawasan penataan ruang menghasilkan laporan yang memuat penilaian:
  - a. penataan ruang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. penataan ruang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penataan ruang yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi untuk mendukung peningkatan kinerja penyelenggaraan penataan ruang.

- (3) Penataan ruang yang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi:
- a. untuk dilakukan penyesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - b. untuk dilakukan penertiban dan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 114**

Tindak lanjut hasil pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 meliputi:

- a. penyampaian hasil pengawasan kepada pemangku kepentingan terkait;
- b. penyampaian hasil pengawasan yang terdapat indikasi pelanggaran pidana di bidang penataan ruang kepada penyidik pegawai negeri sipil; dan
- c. pelaksanaan hasil pengawasan.

#### **Pasal 115**

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

### **BAB X**

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

### **Bagian Kesatu Hak Masyarakat**

#### **Pasal 116**

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada Pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;

- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

### **Pasal 117**

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

### **Pasal 118**

Dalam menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 119**

- (1) Hak untuk memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf c diselenggarakan dengan cara musyawarah antara Pemerintah Daerah dengan pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat**

### **Pasal 120**

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;

- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

### **Pasal 121**

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

## **Bagian Ketiga Peran Masyarakat**

### **Pasal 122**

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

### **Pasal 123**

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.

## **Bagian Keempat Kelembagaan**

### **Pasal 124**

- (1) Penataan ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah ditunjang oleh sistem kelembagaan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. Perencanaan tata ruang meliputi:
    1. mengkoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang daerah;
    2. memaduserasikan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah dengan rencana tata ruang daerah serta mempertimbangkan pengarusutamaan pembangunan berkelanjutan melalui instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
    3. mengintegrasikan, memaduserasikan, dan mengharmonisasikan rencana tata ruang daerah dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi Jawa Timur, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi Jawa Timur, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
    4. mensinergikan penyusunan rencana tata ruang daerah dengan provinsi Jawa Timur dan antar kabupaten/kota yang berbatasan;
    5. mengkoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang kabupaten/kota kepada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Timur dan Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
    6. mengkoordinasikan pelaksanaan evaluasi rencana tata ruang daerah ke provinsi Jawa Timur;
    7. mengkoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang daerah; dan
    8. mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.



b. Pemanfaatan ruang meliputi:

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

c. Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:

1. mengkoordinasikan penetapan peraturan zonasi sistem kabupaten/kota;
2. memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang daerah;
3. melakukan identifikasi dalam pelaksanaan insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang daerah dengan provinsi Jawa Timur dan dengan kabupaten/kota terkait;
4. melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang;
5. melakukan fasilitasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; dan
6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

- (3) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang dan menyampaikan laporan kepada Kepala daerah secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

## **BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 125**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 120 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

### **Pasal 126**

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a meliputi :

- a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
- c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

**Pasal 127**

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b meliputi :

- a. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
- b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

**Pasal 128**

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c meliputi :

- a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
- b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
- c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
- d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
- e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
- f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

**Pasal 129**

Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf d meliputi :

- a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
- b. menutup akses terhadap sumber air;
- c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
- d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
- e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
- f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

**Pasal 130**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XII KETENTUAN  
PENYIDIKAN****Pasal 131**

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB XIII KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 132**

Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125, setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 120 dapat dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

#### **Pasal 133**

Rencana Tata Ruang Wilayah dilengkapi dengan lampiran berupa album peta dengan skala 1 : 25.000 (satu dibanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 134**

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

#### **Pasal 135**

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, atau perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### **Pasal 136**

- (1) Sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya akan disusun rencana rinci tata ruang kota yang terdiri atas rencana detail tata ruang dan rencana tata ruang kawasan strategis rencana rinci tata ruang kota tersebut.
- (2) Rencana rinci tata ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

## **BAB XV KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 137**

- (1) Pada saat Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya harus disesuaikan melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.
- (3) Untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.

## **BAB XVI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 138**

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

### **Pasal 139**

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 22 Agustus 2014

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd.

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 22 Agustus 2014

**SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,**

ttd.

**HENDRO GUNAWAN**

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014 NOMOR 12

Salinan sesuai .....

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPADA BAGIAN HUKUM,



MT. E. SURABAYA RAHAYU, SH, MH.

Pembina

NIP. 19730504 199602 2 001

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA PROVINSI JAWA TIMUR  
(NOMOR 12 TAHUN 2014)

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR 12 TAHUN 2014**

**TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2034**

**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 Kota Surabaya disusun dalam rangka pengendalian perkembangan dan pembangunan kota dan untuk mewujudkan Kota Surabaya Metropolitan sebagai kota jasa. Rencana Tata Ruang Wilayah 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 20 tahun ke depan.

Bahwa pengaturan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 yang disusun dengan mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang beserta aturan pelaksanaannya. Sehubungan dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya perlu ditinjau kembali.

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup jelas.

**Pasal 2**

Cukup jelas.

**Pasal 3**

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan (pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat) serta melakukan sinkronisasi rencana tata ruang Kota Surabaya dengan rencana tata ruang kabupaten sekitar, provinsi dan nasional.



**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan “keberdayagunaan dan keberhasilgunaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

**Huruf e**

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

**Huruf f**

Yang dimaksud dengan “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

**Huruf g**

Yang dimaksud dengan “perlindungan kepentingan umum” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

**Huruf h**

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

**Huruf i**

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

**Pasal 4****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas

**Ayat (3)**

Secara rinci, tujuan penataan ruang di wilayah kota Surabaya dilakukan dengan dengan mewujudkan:

- a. pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijaksanaan pembangunan nasional dan daerah;
- b. pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung, kawasan budidaya dan kawasan tertentu;
- c. keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- d. keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah;
- e. keseimbangan dan keserasian kegiatan antar sektor;
- f. pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera; dan
- g. peningkatan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdayaguna, berhasilguna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

**Pasal 5****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)****Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas

**Huruf c**

Cukup jelas

**Huruf d**

Cukup jelas

**Huruf e**

Cukup jelas

**Huruf f**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Kebijakan penataan ruang wilayah kota merupakan arah tindakan yang ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dan berfungsi sebagai dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah kota, sebagai dasar untuk merumuskan rencana struktur dan rencana pola ruang wilayah kota, memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota dan sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Sedangkan strategi penataan ruang wilayah kota merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan berfungsi sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan penetapan kawasan strategis kota, memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota dan sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

**Pasal 7**

Cukup jelas

**Pasal 8**

Cukup jelas

**Pasal 9**

Cukup jelas

**Pasal 10**

Cukup jelas

**Pasal 11**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan jaringan telepon nirkabel adalah jaringan telepon yang menggunakan teknologi tanpa kabel/seluler.

Huruf c

Untuk mendukung pemanfaatan jaringan sistem informasi internet dapat dikembangkan *hot spot* atau area pada ruang-ruang publik yang dapat menerima sinyal internet dan dapat di akses oleh masyarakat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Pengembangan infrastruktur perkotaan dilakukan secara terpadu yang disesuaikan dengan kebutuhan setiap wilayah. Khusus pada kawasan rawan bencana, pengembangan infrastruktur juga didukung dengan penyediaan jalur evakuasi bencana.

**Pasal 12**

Cukup jelas.

**Pasal 13**

Cukup jelas.

**Pasal 14****Ayat (1)**

Untuk itu penetapan kawasan – kawasan peresapan air dalam skala besar, terutama berupa taman, hutan kota maupun boezem-boezem diprioritaskan untuk dimanfaatkan sebagai kawasan resapan air skala kota. Hal ini juga mendukung keberlanjutan kota dalam hal penyediaan air dalam tanah dan mengurangi rasa air payau di wilayah Kota Surabaya.

**Ayat (2)**

Upaya mengendalikan dan memantapkan kawasan perlidungan setempat dilakukan dengan penetapan peraturan, pengawasan dan penertiban terhadap kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.

Kawasan sempadan sungai, pantai, dan telaga/boezem merupakan kawasan yang diarahkan untuk ruang terbuka guna mendukung pelestarian lingkungan dan/atau penyediaan jaringan utilitas dan infrastruktur kota.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa pada setiap wilayah kota harus menyediakan ruang terbuka hijau publik maupun privat. Ruang terbuka hijau publik disediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah daratan kota secara keseluruhan. Penyediaan ruang terbuka hijau ini dapat berupa taman kota, hutan kota, makam dan jalur hijau.

Sehubungan dengan penyediaan tersebut, maka di perlukan pengembangan ruang terbuka hijau pada kawasan sepanjang sungai, rel Kereta Api, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, sekitar boezem, tepi pantai, jaringan jalan arteri, kolektor dan lokal serta pada kawasan permukiman dan kawasan fungsional kota, makam, taman kota dan hutan kota untuk taman – taman kota, jalur hijau kota dan berbagai ruang terbuka hijau lainnya yang telah ada pada saat ini dilarang difungsikan untuk peruntukan lain.

Penyediaan ruang terbuka hijau privat akan dipenuhi dari ketersediaan ruang terbuka hijau didalam persil bangunan baik untuk perumahan maupun non perumahan setidaknya 10% (sepuluh persen) dari luas persil berupa tanah yang di atasnya dapat ditanami tumbuhan. Pada penyediaan ruang terbuka hijau dapat dilakukan dengan pengembangan tanaman dalam pot, rambat, maupun di atas bangunan.

**Ayat (5)**

Yang dimaksud dengan mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Ayat (7)**

Cukup jelas.

**Ayat (8)**

Optimalisasi aset pemerintah daerah untuk pemantapan dan pelestarian kawasan lindung dilakukan dengan pemanfaatan lahan dan/atau bangunan yang merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya. Sedangkan pencadangan lahan dilakukan dengan pembelian dan/atau pembebasan lahan yang selanjutnya akan dimanfaatkan untuk mendukung upaya pemantapan dan pelestarian kawasan lindung.

Untuk kerjasama daerah dapat dilakukan kerjasama antara Pemerintah Kota Surabaya dengan daerah, provinsi, kota/kabupaten lain dan kerjasama dengan badan usaha maupun pihak swasta yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

**Pasal 15**

Cukup jelas.

**Pasal 16****Ayat (1)**

Pengembangan perumahan diperuntukan bagi segenap masyarakat baik masyarakat berpendapatan tinggi, sedang maupun rendah.

Penyediaan perumahan ini dilakukan melalui penyediaan perumahan baru dengan mengutamakan pengembangan rumah bertingkat atau perumahan vertikal serta penyediaan sarana prasarana perumahan antara lain berupa kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun.

**Ayat (2)****Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Mengingat bahwa pengembangan perdagangan ini juga harus dapat diakses oleh masyarakat berpendapatan rendah, maka pada setiap kawasan yang dikembangkan diperlukan menyediakan ruang khusus bagi sektor informal yang pengembangannya dilakukan secara sinergis dengan pengembangan sektor formal.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)****Huruf a**

Secara bertahap untuk mendukung pengembangan Kota Surabaya sebagai kota perdagangan dan jasa, maka industri yang mempunyai polutan diarahkan keluar Kota Surabaya, sementara di dalam Kota Surabaya diarahkan untuk pengembangan industri berbasis teknologi tinggi yang tidak mencemari lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kawasan penyangga (*buffer zone*) adalah kawasan yang berfungsi untuk memberikan pembatasan, pencegahan, dan perlindungan terhadap kawasan sekitarnya dari dampak – dampak yang ditimbulkan oleh aktifitas pada kawasan industri. Zona penyangga (*buffer zone*) ini dapat berupa ruang terbuka hijau, sungai, saluran dan lain- lain.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud obyek wisata tematik adalah obyek wisata yang menggunakan tema tertentu sesuai dengan karakteristik dan potensi dimana obyek wisata tersebut berada.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (6)

Dalam pengembangan kawasan terbangun kota harus dijaga keseimbangan antara sistem blok bangunan dengan ruang terbuka non hijau yang selaras dan saling berhubungan satu dengan yang lain secara sinergis dan terpadu. Penyediaan ruang terbuka non hijau ini dilakukan untuk menunjang pengembangan kawasan fungsional kota, sehingga perlu dijaga kenyamanan dan nilai estesisnya.

Ayat (7)

Penyediaan ruang evakuasi bagi korban bencana dilakukan untuk antisipasi terjadinya bencana dan dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana lingkungan sesuai dengan standar dan kebutuhan pada saat terjadinya bencana.

Ayat (8)

Pengembangan perdagangan juga harus dapat diakses oleh masyarakat berpendapatan rendah, maka pada setiap kawasan yang dikembangkan diperlukan menyediakan ruang khusus bagi sektor informal yang pengembangannya dilakukan secara sinergis dengan pengembangan sektor formal.

Ayat (9)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud fasilitas kesehatan berhiraki adalah penyediaan fasilitas kesehatan sesuai dengan lingkup dan skala pelayanan mulai dari puskesmas pembantu, puskesmas, klinik sampai dengan rumah sakit

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Optimalisasi aset pemerintah daerah untuk pengembangan kawasan budidaya dilakukan dengan pemanfaatan lahan dan/atau bangunan yang merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya. Sedangkan pencadangan lahan dilakukan dengan pembelian dan/atau pembebasan lahan yang selanjutnya akan dimanfaatkan untuk mendukung upaya pengembangan kawasan budidaya.

Untuk kerjasama daerah dapat dilakukan kerjasama antara Pemerintah Kota Surabaya dengan daerah, provinsi, kota/kabupaten lain dan kerjasama dengan badan usaha maupun pihak swasta yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

### **Pasal 17**

Cukup jelas.

### **Pasal 18**

Cukup jelas.

### **Pasal 19**

Ayat (1)

Pusat pelayanan disusun secara berhierarki menurut fungsi dan besarnya dimana pengembangan sistem pelayanan yang meliputi penetapan fungsi kota dan hubungan hierarkisnya dilakukan berdasarkan kondisi sekarang dan antisipasi perkembangan di masa yang akan datang sehingga dapat menjamin terwujudnya penyediaan prasarana dan sarana yang efektif dan efisien, yang persebarannya disesuaikan dengan jenis dan tingkat kebutuhanyang ada.

Pengembangan pusat pelayanan dilakukan secara selaras, saling memperkuat, dan serasi dalam ruang wilayah kota sehingga membentuk satu sistem yang menunjang pertumbuhan dan penyebaran berbagai usaha dan/atau kegiatan dalam ruang wilayah kota.

Pengembangan pusat pelayanan diserasikan dengan sistem jaringan transportasi, sistem jaringan prasarana dan sarana, dan memperhatikan peruntukan ruang kawasan budidaya di wilayah sekitarnya, baik yang ada sekarang maupun yang direncanakan untuk masa mendatang sehingga pengembangannya dapat meningkatkan kualitas pemanfaatan ruang yang ada.

Dalam pusat pelayanan dikembangkan kawasan untuk peningkatan kegiatan ekonomi, sosial, budaya, dan pelestarian lingkungan hidup secara harmonis, serta jaringan prasarana dan sarana pelayanan yang sesuai dengan kebutuhan dan menunjang fungsi pusat perkotaan.

Sebagai pusat pelayanan perkembangan kegiatan budi daya, baik dalam wilayahnya maupun wilayah sekitarnya, pusat pelayanan perkotaan mempunyai fungsi:

- a. ekonomi, yaitu sebagai pusat produksi dan pengolahan barang;
- b. jasa perekonomian, yaitu sebagai pusat pelayanan kegiatan keuangan/bank, dan/atau sebagai pusat koleksi dan distribusi barang, dan/atau sebagai pusat simpul transportasi, pemerintahan, yaitu sebagai pusat jasa pelayanan pemerintah; dan
- c. jasa sosial, yaitu sebagai pusat pemerintahan, pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, kesenian, dan/ataubudaya.

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.

Kota Surabaya sebagai Pusat Kegiatan Nasional dikembangkan pula kegiatan dengan skala pelayanan internasional untuk mendukung visi penataan ruang Kota Surabaya sebagai Kota Perdagangan dan Jasa Internasional Berkarakter Lokal yang Cerdas, Manusiawi dan Berbasis Ekologi.

Dalam skala pelayanan nasional dan internasional, Kota Surabaya diupayakan dapat memiliki skala pelayanan sampai dengan lingkup nasional, Asia, Eropa dan Australia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

#### **Pasal 20**

Cukup jelas

#### **Pasal 21**

Cukup jelas

#### **Pasal 22**

Cukup jelas

#### **Pasal 23**

Cukup jelas.



**Pasal 24**

## Ayat (1)

Rencana sistem jaringan transportasi merupakan sistem yang memperlihatkan keterkaitan kebutuhan dan pelayanan transportasi antar wilayah dan antar kawasan di wilayah perkotaan, serta keterkaitannya dengan jaringan transportasi regional dan nasional.

Pengembangan sistem jaringan transportasi dimaksudkan untuk menciptakan keterkaitan antar pusat perkotaan serta mewujudkan keselarasan dan keterpaduan antara pusat perkotaan dengan sektor kegiatan ekonomi masyarakat.

Pengembangan sistem jaringan transportasi dilakukan secara terintegrasi mencakup transportasi darat, laut, dan udara yang menghubungkan antar pulau serta kawasan perkotaan dengan kawasan produksi, sehingga terbentuk kesatuan untuk menunjang kegiatan sosial dan ekonomi.

## Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 25**

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan jalan bebas hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.

Jalan bebas hambatan yang direncanakan merupakan jalan bebas hambatan yang tidak berbayar atau non tol.

Pembangunan jalan bebas hambatan harus dilakukan melalui proses kajian secara terpadu meliputi aspek teknis, sosial dan lingkungan dilengkapi dengan dokumen perencanaan (AMDAL, Andal Lalin, LARAP dan dokumen teknis lainnya ) dan mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Kota.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.

Yang dimaksud dengan jalan arteri primer adalah jalan arteri yang menghubungkan antar pusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dan pusat kegiatan wilayah.

## Huruf d

Yang dimaksud dengan jalan arteri sekunder adalah jalan arteri yang menghubungkan antara kawasan primer dan kawasan sekunder kesatu, antar-kawasan sekunder kesatu, atau antara kawasan sekunder kesatu dan antar kedua.

## Huruf e

Yang dimaksud dengan Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

Yang dimaksud dengan Jalan kolektor primer adalah jalan kolektor yang menghubungkan antara pusat kegiatan nasional dan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal.

## Huruf f

Yang dimaksud dengan Jalan kolektor sekunder adalah jalan kolektor yang menghubungkan antara kawasan sekunder kedua, atau antara kawasan sekunder kedua dan kawasan sekunder ketiga kolektor.

## Huruf g

Yang dimaksud dengan Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

- Penetapan tipe terminal dapat disesuaikan dengan pertimbangan pengembangan sarana prasarana transportasi di Kota Surabaya.
- Terminal barang adalah prasarana transportasi jalan untuk keperluan membongkar dan memuat barang serta perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi

Pengembangan terminal barang dilakukan secara terintegrasi dengan jaringan dan sistem transportasi perkotaan agar dapat menjamin kemudahan dan kelancaran distribusi barang dari dan menuju Kota Surabaya.

Penjabaran secara teknis untuk pengembangan terminal barang akan diatur lebih lanjut dalam rencana rinci tata ruang kota.

## Ayat (5)

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Angkutan moda bus yang dimaksud merupakan moda pendukung angkutan massal cepat dengan jalur sebagai berikut :

1. Terminal Purabaya sampai dengan Terminal Perak
2. Terminal Purabaya sampai dengan Tambak Wedi
3. Terminal Purabaya sampai dengan Terminal Tambak Oso Wilangun (via TOL)
4. Terminal Tambak Oso Wilangun sampai dengan Terminal Perak (via TOL)
5. Terminal Tambak Oso Wilangun sampai dengan Bratang
6. Terminal Tambak Oso Wilangun sampai dengan Lidah Kulon
7. Terminal Joyoboyo sampai Terminal Perak

8. Terminal Joyoboyo sampai dengan Lidah Kulon
9. Mulyorejo sampai dengan Kutai
10. Mulyorejo sampai dengan Gembong
11. Gunung Anyar sampai dengan Tunjungan
12. Gunung anyar sampai dengan Terminal Joyoboyo
13. Terminal Manukan sampai dengan Gembong
14. Karangpilang sampai dengan Terminal Joyoboyo
15. Terminal Benowo sampai dengan Basuki Rahmat

Huruf d

Pengendalian penggunaan kendaraan pribadi adalah pembatasan lalu lintas kendaraan perseorangan dan/atau kendaraan barang dan/atau sepeda motor, pada koridor atau kawasan tertentu pada waktu dan jalan tertentu.

Ayat (6)

Cukup jelas.

## **Pasal 26**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Pengembangan jaringan perkeretaapian regional dan nasional *double track* dapat dilakukan secara *elevated* (di atas tanah) maupun *underground* (di bawah tanah) berbasis angkutan massal cepat dengan tetap berpedoman pada Rencana Induk Perkeretaapian.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Stasiun intermoda adalah stasiun yang mengintegrasikan system transportasi dari berbagai moda angkutan baik berbasis jalan, berbasis rel, dll.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

## Huruf f

Pengembangan angkutan kereta api baik penumpang dan barang yang terintegrasi dengan moda lain juga akan dilengkapi dengan pembangunan dan pengembangan terminal angkutan barang untuk meningkatkan kemudahan dan kelancaran distribusi barang dari dan menuju Kota Surabaya.

Pengembangan angkutan kereta api dapat dilakukan dengan reaktifasi/peningkatan jalur kereta api yang sudah ada ataupun dengan membangun jaringan baru

**Pasal 27**

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Pemanfaatan dan pengembangan sarana Pelabuhan Tanjung Perak termasuk didalamnya pengembangan Pelabuhan Kalimas.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

## Ayat (5)

Cukup jelas

## Ayat (6)

Cukup jelas

## Ayat (7)

Cukup jelas

## Ayat (8)

Cukup jelas

**Pasal 28**

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah tanah dan / atau perairan dan ruang udara disekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan.

KKOP 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.

Huruf c

Ketentuan yang mengatur batas kawasan dan Batas ketinggian bangunan dan benda di KKOP mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Penjabaran secara teknis untuk pengaturan KKOP/batas ketinggian bangunan akan diatur lebih lanjut dalam rencana rinci tata ruang kota.

### **Pasal 29**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Saluran Udara Tegangan Tinggi, Ekstra Tinggi dan Ultra Tinggi merupakan jaringan transmisi tenaga listrik yang menyalurkan tenaga listrik untuk kepentingan umum disebut juga dengan jaringan transmisi nasional yang dapat merupakan jaringan transmisi tegangantinggi, ekstra tinggi dan/atau ultra tinggi.

Pengembangan sistem jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dilakukan untuk mendukung kawasanantara lain di jalur menuju kawasan Surabaya Barat untuk operasional Stadion Surabaya Barat, Rumah Sakit Surabaya Barat, Operasional Pelabuhan Teluk Lamong dan kegiatan lain di kawasan sekitarnya.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

### **Pasal 30**

Cukup jelas.

### **Pasal 31**

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d  
Cukup jelas

Huruf e  
Penanganan sumber daya air tanah di Kota Surabaya dilakukan secara terpadu dengan penanganan Cekungan Air Tanah (CAT) Surabaya-Lamongan dan CAT Brantas.

**Pasal 32**  
Cukup jelas.

**Pasal 33**  
Cukup jelas

**Pasal 34**  
Cukup jelas

**Pasal 35**  
Huruf a

Pada Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan fungsi utamanya adalah permukiman, perdagangan dan jasa, pergudangan, kawasan khusus dan konservasi, karena itu Pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Benowo di kawasan ini dibatasi maksimal 50 (lima puluh) hektar.

Untuk pengembangan TPA di wilayah timur yang terletak pada Unit Pengembangan I Rungkut dan/atau Unit Pengembangan II Kertajaya akan dilakukan melalui proses kajian, telaah serta penelitian terhadap kondisi dan potensi di sekitar kawasan tersebut.

Untuk mendukung keberadaan dan rencana pengembangan TPA baik di Benowo maupun di wilayah timur ini akan didukung dengan kawasan penyangga berupa Ruang Terbuka Hijau.

Huruf b  
Pengelolaan sampah mandiri berbasis masyarakat dalam bentuk pengurangan volume timbulan sampah, penggunaan kembali dan pendaur-ulangan sampah (*reduce, reuse, recycle*).

Huruf c  
Cukup jelas

**Pasal 36**  
Cukup jelas

**Pasal 37**  
Ayat (1)

Salah satu pendukung kegiatan kota adalah tersedianya sarana prasarana kota diantaranya adalah jaringan khusus untuk pejalan kaki termasuk bagi orang berkebutuhan khusus. Penyediaan prasarana jaringan bagi pejalan kaki mutlak diperlukan untuk mendorong Kota Surabaya sebagai tujuan utama kegiatan perdagangan dan jasa, khususnya untuk menunjang wisata belanja maupun pergerakan – pergerakan pada jarak pendek yang dapat dilakukan dengan berjalan kaki.

**Ayat (2)**

Penyediaan sarana prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki dapat dilakukan dengan partisipasi swasta

Prasarana jaringan jalan bagi pejalan kaki harus dilakukan secara terpisah secara fisik dengan jalur kendaraan dan pada bagian-bagian tertentu diperlukan jembatan penyeberangan untuk menghindari perlintasan sebidang bagi pengguna kendaraan dan pejalan kaki.

**Ayat (3)**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas.

**Pasal 39****Huruf a**

Kawasan lindung diterapkan untuk mengatasi dan mengantisipasi ancaman kerusakan lingkungan saat ini dan pada masa yang akan datang yang diakibatkan oleh pelaksanaan pembangunan, berkurangnya kemampuan dan kerentanan pada suatu kawasan. Penetapan suatu kawasan berfungsi lindung dilakukan dengan memperhatikan/mempertimbangkan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T) yang ada sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan.

**Huruf b**

Cukup jelas

**Pasal 40**

Cukup jelas

**Pasal 41****Ayat (1)**

Cukup jelas

**Ayat (2)****Huruf a**

Pengembangan hutan kota dilakukan dengan penanaman jenis tanaman tahunan berjarak tanam kompak dan rapat baik tanaman produktif, pertanian, maupun tanaman pelindung.

**Huruf b**

Cukup jelas

**Huruf c**

Cukup jelas

**Pasal 42****Ayat (1)**

Cukup jelas

**Ayat (2)**

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.

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Ayat (4)

Huruf a

Pengembangan kota berorientasi pada perairan (*waterfront city*) dilakukan dengan mengarahkan orientasi bangunan dan mengoptimalkan pemanfaatan arah pandang menghadap ke perairan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Perlindungan kawasan sempadan pantai dilakukan melalui upaya penghijauan kembali, pembangunan pintu air, pelebaran muara, pembangunan tanggul pantai, serta dengan melaksanakan pengendalian secara ketat pada kegiatan pemanfaatan ruang untuk mencegah terjadinya abrasi pantai, intrusi air laut, dan aktifitas yang merusak kelestarian pantai dengan mempertimbangkan/memperhatikan bentuk dan kondisi fisik pantai, keberadaan permukiman nelayan, kawasan pelabuhan, kawasan pertahanan dan keamanan negara serta pengembangan potensi wisata.

Huruf f

Khusus untuk penetapan kawasan sempadan pantai pada permukiman nelayan, pelabuhan, pertahanan dan keamanan negara serta pengembangan potensi wisatadiatur dalam rencana rinci.

## Ayat (5)

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.

## Ayat (6)

Cukup jelas

## Ayat (7)

Garis Sempadan waduk/boozem 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 waduk/boozem. Besaran sempadan waduk/boozem suatu kawasan ditentukan berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya akan dijabarkan dalam rencana rinci.

## Ayat (8)

Cukup jelas



**Ayat (9)**

Penataan dan pemanfaatan lahan di bawah jalur SUTT/SUTET pada kawasan yang sudah berkembang bangunan diluar fungsi bangunan pendukung SUTT/SUTET, dilakukan dengan pengendalian, pengaturan dan pembatasan pelaksanaan pembangunan. Sedangkan penataan dan pemanfaatan lahan di bawah jalur SUTT/SUTET pada lahan yang masih kosong, diarahkan untuk jalur hijau dan jalan dengan tetap mempertimbangkan perkembangan pola jalan/struktur kota.

Untuk kawasan di bawah jalur SUTT/SUTET yang sudah berkembang bangunan diluar fungsi bangunan pendukung SUTT/SUTET, perlu dilakukan kajian teknis berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundangan dengan mempertimbangkan dampak negatif pengaruh medan elektromagnetik terhadap lingkungan sekitarnya serta melindungi dari kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan transmisi tegangan listrik tersebut.

**Ayat (10)**

Cukup jelas

**Ayat (11)**

Cukup jelas

**Ayat (12)**

Cukup jelas

**Ayat (13)**

Cukup jelas

**Pasal 43****Ayat (1)**

Cukup jelas

**Ayat (2)**

Cukup jelas

**Ayat (3)**

Taman atap bangunan (*roof garden*) adalah ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai taman yang keberadaannya tidak di permukaan tanah atau halaman namun di bagian atas bangunan (balkon, atap dan lain-lain).

**Ayat (4)**

Cukup jelas

**Ayat (5)**

Penetapan dan pengaturan serta pengelolaan RTH publik/privat dapat dilakukan antara lain dengan optimalisasi aset pemerintah daerah, pemanfaatan lahan hasil serah terima PSU dari pengembang dan pencadangan lahan dengan pembelian dan/atau pembebasan lahan yang selanjutnya akan dimanfaatkan untuk penyediaan ruang terbuka hijau publik.

Penetapan dan pengaturan serta pengelolaan RTH publik/privat pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta industri yang dibangun oleh perusahaan pengembang, maka luasan, proporsi dan tata letak RTH berpedoman pada rencana tata ruang dan/atau siteplan perumahan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku. Tata letak RTH dapat dimungkinkan dilakukan penyesuaian sepanjang luasan dan proporsi penyediaan RTH tersebut tidak mengalami perubahan.

Penetapan dan pengaturan serta pengelolaan RTH publik/privat juga dapat dilakukan dengan kerjasama daerah dan kerjasama dengan badan usaha maupun pihak swasta yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 44**

##### **Ayat (1)**

Perlindungan dan pengembangan terhadap kawasan pantai berhutan mangrove dilakukan untuk melestarikan hutan bakau sebagai pembentuk ekosistem hutan mangrove dan tempat berkembangnya berbagai biota laut disamping sebagai pelindung pantai dan pengikisan air laut serta pelindung usaha budidaya di belakangnya.

##### **Ayat (2)**

Penanaman kembali atau Reboisasi hutan mangrove adalah upaya untuk melakukan penanaman kembali tanaman mangrove yang bertujuan untuk pelestarian ekosistem kawasan pesisir dengan mempertimbangkan/memperhatikan bentuk dan kondisi fisik pantai serta keberadaan permukiman nelayan dan pengembangan potensi wisata.

##### **Ayat (3)**

Cukup jelas

##### **Ayat (4)**

Cukup jelas

#### **Pasal 45**

##### **Ayat (1)**

Perlindungan terhadap kawasan rawan bencana dilakukan untuk melindungi manusia dan kegiatannya dari bencana disebabkan oleh alam maupun secara tidak langsung oleh perbuatan manusia

##### **Ayat (2)**

Cukup jelas

##### **Ayat (3)**

Cukup jelas

##### **Ayat (4)**

Cukup jelas

##### **Ayat (5)**

Cukup jelas

##### **Ayat (6)**

Cukup jelas

**Pasal 46**

Yang dimaksud dengan kawasan estuari adalah daerah litoral yang agak tertutup (teluk) di pantai, tempat sungai bermuara dan air tawar dari sungai bercampur dengan air asin dari laut, biasanya berkaitan dengan pertemuan perairan sungai dengan perairan laut.

**Pasal 47**

Cukup jelas

**Pasal 48**

## Ayat (1)

Kawasan budidaya menggambarkan kegiatan dominan yang berkembang di dalam kawasan tersebut. Dengan demikian, masih dimungkinkan keberadaan kegiatan budidaya lainnya di dalam kawasan tersebut. Sebagai contoh, pada kawasan peruntukan industri dapat dikembangkan perumahan untuk para pekerja. Pada kawasan perumahan dapat dikembangkan pula fasilitas perdagangan/jasa yang terkait dengan aktifitas pendukungnya. Peruntukan kawasan budi daya dimaksudkan untuk memudahkan pengelolaan kegiatan, penyediaan prasarana dan sarana penunjang, penanganan dampak lingkungan, penerapan mekanisme insentif dan disinsentif, dan sebagainya. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa penyediaan prasarana dan sarana penunjang kegiatan akan lebih efisien apabila kegiatan yang utamanya memiliki potensi untuk mendukung percepatan pertumbuhan ekonomi kota. Peruntukan kawasan budidaya disesuaikan dengan kebijakan pembangunan yang ada.

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Yang dimaksud kawasan pengembangan pantai di wilayah laut adalah kawasan untuk pengembangan atau penambahan area daratan yang berkarakter pantai dan dapat dilakukan dengan cara reklamasi.

## Ayat (4)

Cukup jelas

## Ayat (5)

Cukup jelas

## Ayat (6)

Cukup jelas

**Pasal 49**

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.

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi adalah kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan bangunan rumah diatas 75 (tujuh puluh lima) unit per hektar ;

Yang dimaksud dengan kawasan perumahan dengan kepadatan sedang adalah kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan bangunan rumah 40 (empat puluh) unit sampai dengan 75 (tujuh puluh lima) unit per hektar; dan

Yang dimaksud dengan kawasan perumahan dengan kepadatan rendah adalah kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan bangunan rumah dibawah 40 (empat puluh) unit per hektar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

### **Pasal 50**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan usaha perdagangan maupun usaha jasa komersial lainnya antara lain hotel, restoran, show room, rumah hiburan umum, dll.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan secara terpadu dengan penyediaan lahan bagi sektor usaha informal di kawasan budidaya, antara lain pada peruntukan pelayanan umum dan ruang terbuka hijau dan non hijau;

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang penyediaannya menjadi kewajiban pengembang/pelaksana pembangunan antara lain berupaprasarana dan sarana lingkungan, utilitas umum, Ruang Terbuka Hijau dan non hijau, dan sektor usaha informal;

Kawasan/bangunan multifungsi adalah kawasan dan/atau bangunan yang didalamnya terdapat 1 (satu) atau beberapa bangunan yang memiliki beberapafungsi misalnya berupaperumahan, perdagangan dan jasa, serta perkantoran.

Ayat (12)  
Cukup jelas.

### **Pasal 51**

Cukup jelas.

### **Pasal 52**

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Industri yang dikembangkan pada kawasan peruntukan industri antara lain aneka industri, industri kecil dan industri rumah tangga

Ayat (4)  
Untuk fasilitas IPAL pada industri besar dan menengah harus disediakan pada masing-masing industri sedangkan pada industri kecil dan/atau rumah tanggadiupayakan penyediaan IPAL komunal yang proses pengolahan dan hasil pengolahan limbahnya memenuhi baku mutu lingkungan.

Ketentuan mengenai penyedia prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) pada kawasan industri akan dijabarkan dan dimuat pada peraturan daerah tersendiri.

Ayat (5)  
Industri skala rumah tangga adalah jenis industri yang merupakan kelompok industri kecil dengan memanfaatkan bangunan rumah tinggal sebagai tempat usaha, serta mempekerjakan pegawai paling banyak 10 (sepuluh) orang.

Yang dimaksud dengan industri skala kecil adalah jenis industri dengan nilai investasi perusahaan seluruhnya sampai dengan Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, dengan jumlah pekerja paling sedikit 5 (lima) orang dan paling banyak 19 (sembilan belas) orang.

Yang dimaksud dengan industri skala menengah adalah jenis industri dengan nilai investasi perusahaan seluruhnya antara Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha jenis industri dengan jumlah pekerja paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 99 (sembilan puluh sembilan) orang.

Yang dimaksud dengan industri skala besar adalah jenis industri dengan nilai investasi perusahaan seluruhnya lebih dari Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha jenis industri, dengan jumlah pekerja lebih dari 100 (seratus) orang.

**Pasal 53**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan wisata religi adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa obyek, bangunan, lingkungan dan/atau kegiatan keagamaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kawasan wisata sejarah mengenang tokoh nasional adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa obyek, bangunan, lingkungan dan/atau kegiatan yang memiliki nilai sejarah dan terkait dengan tokoh nasional antara lain Ir. Soekarno, Bung Tomo, WR Supratman, dan lain-lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan wisata seni adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa obyek, bangunan, lingkungan dan/atau kegiatan yang memiliki nilai dan/atau bernuansa seni.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan wisata bahari adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa obyek, lingkungan dan/atau kegiatan yang berada di perairan laut dan bernuansa bahari.

Huruf b

Yang dimaksud dengan wisata satwa adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa satwa yang dilengkapi dengan obyek, bangunan, prasarana dan sarana lingkungan dan/atau kegiatan yang berkaitan dengan habitat dan ekosistem satwa.

Huruf c

Yang dimaksud dengan wisata pertanian adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa kegiatan pertanian yang dilengkapi dengan obyek, bangunan, prasarana dan sarana, lingkungan dan/atau kegiatan yang bernuansa dan mendukung kegiatan pertanian.

Huruf d

Yang dimaksud dengan wisata alam pesisir adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa kekhasan lingkungan pesisir yang dapat dilengkapi dengan obyek, bangunan, prasarana dan sarana, lingkungan dan/atau kegiatan yang berkaitan dengan upaya menjaga kekhasan lingkungan pesisir.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Yang dimaksud dengan wisata kuliner adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa keragaman rasa makanan dan minuman yang tempatnya dapat dilengkapi dengan obyek, lingkungan dan/atau kegiatan yang bisa memperkuat penyajian makanan dan minuman.

Huruf d  
Yang dimaksud dengan wisata belanja adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa kegiatan belanja, yang tempatnya dapat berupa bangunan, kawasan, lingkungan dengan kegiatan pendukung yang menunjang kegiatan belanja.

Huruf e  
Yang dimaksud dengan wisata sungai adalah kegiatan wisata dengan tujuan utama dan daya tarik berupa kekhasan lingkungan sungai yang dapat dilengkapi dengan obyek, bangunan, prasarana dan sarana dan/atau kegiatan yang berkaitan dengan upaya menjaga kekhasan lingkungan sungai.

**Ayat (5)**

Huruf a  
Tujuan utama pengembangan pariwisata Kota Surabaya adalah untuk mendukung Kota Surabaya sebagai pusat pelayanan nasional dan internasional melalui konsep *city tourism*.

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Cukup jelas

Huruf d  
Cukup jelas

Huruf e  
Cukup jelas

**Pasal 54**

Ayat (1)  
Penataan pelataran parkir dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan penyelenggaraan perparkiran yang berlaku.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan perabot jalan adalah objek atau perlengkapan yang dipasang di jalan untuk tujuan tertentu antara lain tempat duduk, trotoar, kotak pos, kotak telepon, lampu jalan, lampu lalu lintas, rambu lalu lintas, marka jalan, bak sampah, halte, air mancur, dan lain-lain.

**Pasal 55**

Cukup jelas

**Pasal 56**

Cukup jelas

**Pasal 57**

Cukup jelas.

**Pasal 58**

Cukup jelas

**Pasal 59**

Cukup jelas

**Pasal 60**

Cukup jelas

**Pasal 61**

Ayat (1)

Fasilitas pertahanan dan keamanan negara di wilayah kota Surabaya diantaranya adalah Kodam V/Brawijaya beserta jajarannya; Korem 084/Bhaskarajaya; Kodim 0830/Surabaya Utara ; Kodim 0831/Surabaya Timur; Kodim 0832/Surabaya Selatan; Koramil yang terdapat di Kecamatan-Kecamatan di wilayah kota Surabaya; Yonif 516/Caraka yudha di Kec. Wonokromo; Yonif 500/Raider di Kec. Wonokromo; Komando Armada Timur; Pangkalan Utama Angkatan Laut ; Pasmal-1; Komando Pembinaan Doktrin Pendidikan dan Latihan Angkatan Laut; Akademi Angkatan Laut; dan, Garnisun Tetap (Gartap-3).

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

**Pasal 62**

Cukup jelas

**Pasal 63**

Cukup jelas

**Pasal 64**

Cukup jelas



**Pasal 65**

Cukup jelas

**Pasal 66**

Kawasan strategis merupakan kawasan yang di dalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap:

- a. tata ruang di wilayah sekitarnya;
- b. kegiatan lain di bidang yang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya; dan/atau
- c. peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Jenis kawasan strategis, antara lain adalah kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Yang termasuk kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, antara lain, adalah kawasan metropolitan, kawasan ekonomi khusus, kawasan pengembangan ekonomi terpadu, serta kawasan perdagangan dan pelabuhan bebas.

Yang termasuk kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya, antara lain, adalah kawasan adat tertentu, kawasan konservasi warisan budaya, termasuk warisan budaya yang diakui sebagai warisan dunia.

Yang termasuk kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, antara lain, adalah kawasan pertambangan minyak dan gas bumi termasuk pertambangan minyak dan gas bumi lepas pantai, serta kawasan yang menjadi lokasi instalasi tenaga nuklir.

Yang termasuk kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, antara lain, adalah kawasan perlindungan dan pelestarian lingkungan hidup.

Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota di bidang ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

Kawasan strategis kota berfungsi :

- a. mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota;
- b. sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota bersangkutan;
- c. sebagai pertimbangan dalam penyusunan indikasi program utama RTRW kota;
- d. sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah kota.

**Pasal 67**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Kawasan kota tepi pantai (waterfront city) di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan dilakukan untuk mendukung pengembangan kawasan Pelabuhan Teluk Lamong dan akan dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana sesuai kebutuhan pengembangan pelabuhan

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Kawasan kota tepi pantai (waterfront city) di Unit Pengembangan III Tambak Wedi dilakukan untuk mendukung pengembangan kawasan Kaki Jembatan Wilayah Suramadu dan wisata bahari/laut yang akan dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana sesuai kebutuhan pengembangan wilayah.

**Pasal 68**

Cukup jelas

**Pasal 69**

Cukup jelas

**Pasal 70**

Cukup jelas

**Pasal 71**

Cukup jelas

**Pasal 72**

Cukup jelas

**Pasal 73**

Cukup jelas

**Pasal 74**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kegiatan mempunyai nilai strategis adalah kegiatan yang mempunyai efek dan manfaat ganda/berantai misalnya pembangunan jalan guna meningkatkan aksesibilitas antar pusat kegiatan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 75**

Pengendalian pemanfaatan ruang dimaksudkan agar pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.

**Pasal 76**

## Ayat (1)

Ketentuan umum peraturan zonasi yang termuat dalam RTRW akan dijabarkan secara lebih detail dalam peraturan zonasi di rencana rinci tata ruang.

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang intensitas ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Ketentuan lain yang dibutuhkan, antara lain, adalah ketentuan pemanfaatan ruang yang terkait dengan keselamatan penerbangan, pembangunan pemancar alat komunikasi, dan pembangunan jaringan listrik tegangan tinggi.

Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional bertujuan untuk menjamin fungsi sistem nasional yang berada di wilayah kota, yang terdiri atas:

- a. arahan mengenai ketentuan jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu kawasan;
- b. arahan mengenai ketentuan jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan pada suatu kawasan;
- c. arahan mengenai ketentuan jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan persyaratan tertentu pada suatu kawasan; dan/atau
- d. arahan mengenai tingkat intensitas kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan.

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 77**

## Ayat (1)

Peraturan zonasi struktur ruang yang akan termuat dalam rencana rinci terdiri dari peraturan zonasi sistem pusat pelayanan dan sistem prasarana wilayah, dimana jenis prasarana wilayah termasuk di dalamnya infrastruktur perkotaan, disesuaikan dengan kebutuhan wilayah perencanaan.

## Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 78**

## Ayat (1)

Cukup jelas

## Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

**Pasal 79**  
Cukup jelas

**Pasal 80**  
Cukup jelas

**Pasal 81**  
Cukup jelas

**Pasal 82**  
Cukup jelas

**Pasal 83**  
Cukup jelas

**Pasal 84**  
Cukup jelas

**Pasal 85**  
Cukup jelas

**Pasal 86**  
Cukup jelas

**Pasal 87**  
Ayat (1)  
Penyusunan peraturan zonasi kawasan sempadan pantai berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)  
Penyusunan Peraturan zonasi kawasan sempadan sungai berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)  
Penyusunan Peraturan zonasi kawasan sempadan waduk/boezem berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)  
Penyusunan Peraturan zonasi kawasan sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)/ Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (5)  
Penyusunan Peraturan zonasi kawasan sempadan rel kereta api berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 88**  
Cukup jelas

**Pasal 89**  
Cukup jelas

**Pasal 90**  
Cukup jelas

**Pasal 91**  
Cukup jelas

**Pasal 92**  
Cukup jelas

**Pasal 93**  
Cukup jelas

**Pasal 94**  
Cukup jelas

**Pasal 95**  
Cukup jelas

**Pasal 96**  
Cukup jelas

**Pasal 97**  
Cukup jelas

**Pasal 98**  
Cukup jelas

**Pasal 99**  
Cukup jelas

**Pasal 100**  
Cukup jelas

**Pasal 101**  
Cukup jelas

**Pasal 102**  
Cukup jelas

**Pasal 103**  
Ayat (1)

Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf a

Yang dimaksud dengan “izin lokasi” adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Huruf b

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

#### **Pasal 104**

Ayat (1)

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonasi, sedangkan penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 105**

Cukup jelas

#### **Pasal 106**

Cukup jelas

#### **Pasal 107**

Pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang dimaksudkan untuk menjamin terlaksananya peraturan perundang-undangan, terselenggaranya upaya pemberdayaan seluruh pemangku kepentingan, dan terjaminnya pelaksanaan penataan ruang. Kegiatan pengawasan termasuk pula pengawasan melekat dalam unsur-unsur struktural pada setiap tingkatan wilayah

#### **Pasal 108**

Ayat (1)

Pengawasan dilakukan terhadap seluruh penyelenggara penataan ruang di daerah baik aparatur pemerintah, swasta maupun masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

#### **Pasal 109**

Cukup jelas

**Pasal 110**

## Ayat (1)

Tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap penyelenggaraan penataan ruang merupakan kegiatan mengamati dengan cermat, menilai tingkat pencapaian rencana secara objektif, dan memberikan informasi hasil evaluasi secara terbuka

## Ayat (2)

Cukup jelas

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 111**

Cukup jelas

**Pasal 112**

Cukup jelas

**Pasal 113**

Cukup jelas

**Pasal 114**

Cukup jelas

**Pasal 115**

Cukup jelas

**Pasal 116**

## Huruf a

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang melalui Lembaran Negara atau Lembaran Daerah, pengumuman, dan/atau penyebarluasan oleh pemerintah. Pengumuman atau penyebarluasan tersebut dapat diketahui masyarakat, antara lain, adalah dari pemasangan peta rencana tata ruang wilayah yang bersangkutan pada tempat umum, kantor kelurahan, dan/atau kantor yang secara fungsional menangani rencana tata ruang tersebut.

## Huruf b

Pertambahan nilai ruang dapat dilihat dari sudut pandang ekonomi, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan yang dapat berupa dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi masyarakat, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan

## Huruf c

Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah bahwa nilai atau besarnya penggantian tidak menurunkan tingkat kesejahteraan orang yang diberi penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

## Huruf d

Cukup jelas

## Huruf e

Cukup jelas

Huruf f  
Cukup jelas

**Pasal 117**  
Cukup jelas

**Pasal 118**  
Cukup jelas

**Pasal 119**  
Cukup jelas

**Pasal 120**

Huruf a

Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memiliki izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Huruf b

Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

Huruf c

Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memenuhi ketentuan intensitas ruang dan kualitas ruang.

Huruf d

Pemberian akses dimaksudkan untuk menjamin agar masyarakat dapat mencapai kawasan yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan sebagai milik umum. Kewajiban memberikan akses dilakukan apabila memenuhi syarat berikut:

- a. untuk kepentingan masyarakat umum; dan/atau
- b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.

Yang termasuk dalam kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum, antara lain, adalah sumber air dan pesisir pantai

**Pasal 121**  
Cukup jelas

**Pasal 122**  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Peran masyarakat sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik orang perseorangan, kelompok, maupun lembaga/perusahaan korporasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.

**Pasal 123**  
Cukup jelas



**Pasal 124**

Cukup jelas

**Pasal 125**

Tata cara pengenaan sanksi administratif dapat berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan daerah yang berlaku terkait dengan pemanfaatan dan pengendalian ruang.

Apabila diperlukan ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif dapat diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 126**

Cukup jelas.

**Pasal 127**

Cukup jelas.

**Pasal 128**

Cukup jelas.

**Pasal 129**

Cukup jelas.

**Pasal 130**

Cukup jelas.

**Pasal 131**

Cukup jelas

**Pasal 132**

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penataan ruang.

**Pasal 133**

Album peta meliputi:

- a. Peta Orientasi Wilayah
- b. Peta Batas Administrasi
- c. Peta Guna Lahan Eksisting
- d. Peta Rawan Bencana
- e. Peta Sebaran Penduduk
- f. Peta Rencana Struktur Ruang
- g. Peta Rencana Jaringan Prasarana
- h. Peta Rencana Jaringan Jalan
- i. Peta Rencana Sistem Transportasi
- j. Peta Rencana Angkutan Massal Kota
- k. Peta Rencana Kawasan Strategis Kota
- l. Peta Rencana Pola Ruang

**Pasal 134**

Cukup jelas.

**Pasal 135**

Cukup jelas.

**Pasal 136**

## Ayat (1)

Proses penyusunan, penetapan, materi dan substansi rencana detail tata ruang kota dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku. Rencana tata ruang kawasan strategis kota memuat tujuan, kebijakan, strategi dan konsep pengembangan kawasan strategis, sedangkan pola ruang akan mengacu pada RTRW dan rencana detail tata ruang kota.

## Ayat (2)

Proses penetapan Peraturan Daerah Rencana Rinci akan dilakukan dan berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku

**Pasal 137**

Cukup jelas

**Pasal 138**

Cukup jelas.

**Pasal 139**

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 10**

---

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR : 12 TAHUN 2014  
TANGGAL : 22 AGUSTUS 2014

**RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN JALAN**

No.	Rencana Jaringan Jalan	Keterangan	Eksisting	Rencana
1	Fungsi	Arteri Primer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Demak</li> <li>• Jl. Kalibutih</li> <li>• Jl. Arjuna</li> <li>• Jl. Pasar kembang</li> <li>• Jl. Diponegoro</li> <li>• Jl. Raya Wonokromo</li> <li>• Jl. Ahmad Yani</li> <li>• Jl. Kedung Cowek</li> <li>• Jl. Gresik</li> <li>• Jl. Kalianak</li> <li>• Jl. Tanjung Perak (Barat dan Timur)</li> <li>• Jl. Sisingamangaraja</li> <li>• Jl. Sarwajala</li> <li>• Jl. Raya Hangtuh</li> <li>• Jl. Danakarya</li> <li>• Jl. Sidorame</li> <li>• Jl. Sidotopo Lor</li> <li>• Jl. Simokerto</li> <li>• Jl. Kenjeran</li> <li>• Jl. Kapasari</li> <li>• Jl. Kusuma Bangsa</li> <li>• Jl. Raya Gubeng</li> <li>• Jl. Ngagel</li> <li>• Jl. Pasar Wonokromo</li> <li>• Jl. Biliton</li> <li>• Jl. Sulawesi</li> <li>• Jl. H. Ir. Soekarno</li> <li>• Jl. Ratna/Upajiwa Selatan</li> <li>• Jl. Gubeng Stasiun</li> <li>• Jl. Kencana/Bung Tomo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan ruas Lakarsantri-Romokalisari (Jalan Lingkar Luar Barat)</li> <li>• Jl. Baru (koridor menanggal – Balas Klumprik</li> <li>• Jalan Flyover Kenjeran</li> <li>• Jalan Flyover Ahmad Yani</li> <li>• Jalan Underpass Bundaran Satelit</li> </ul>
		Arteri Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Kapasan</li> <li>• Jl. Kembang Jepun</li> <li>• Jl. Rajawali</li> <li>• Jl. Krembangan</li> <li>• Jl. Indrapura</li> <li>• Jl. Bubutan</li> <li>• Jl. Blauran</li> <li>• Jl. Kedungdoro</li> <li>• Jl. Veteran</li> <li>• Jl. Pahlawan</li> <li>• Jl. Gemblongan</li> <li>• Jl. Tunjungan</li> <li>• Jl. Embong Malang</li> <li>• Jl. Tidar</li> <li>• Jl. Basuki Rahmad</li> <li>• Jl. Gubernur Suryo</li> <li>• Jl. Pemuda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Ruas Waru Gunung – Kalianak (Jalan Lingkar Dalam Barat)</li> <li>• Jalan baru (melalui Jl. Jemur Gayungan 1)</li> <li>• Jl. Baru (koridor Jl. Raya Darmo Permai II – Jl. Raya Satelit Indah)</li> <li>• Jalan akses Stadion Gelora Bung Tomo dan LPA Benowo</li> <li>• Jalan Baru (melalui kawasan Lontar)</li> <li>• Jalan Baru (melalui jl. Bumiarjo)</li> </ul>

No.	Rencana Jaringan Jalan	Keterangan	Eksisting	Rencana
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Panglima Sudirman</li> <li>• Jl. Urip Sumoharjo</li> <li>• Jl. Raya Darmo</li> <li>• Jl. Raya Dupak</li> <li>• Jl. Tembaan</li> <li>• Jl. Pasar Besar Wetan</li> <li>• Jl. Jagalan</li> <li>• Jl. Kalianyar</li> <li>• Jl. Ngaglik</li> <li>• Jl. Tambaksari</li> <li>• Jl. Residen Sudirman</li> <li>• Jl. PacarKeling</li> <li>• Jl. Bronggalan</li> <li>• Jl.Karang Asem</li> <li>• Jl. PutroAgung</li> <li>• Jl. Kapas Krampung</li> <li>• Jl. KedungSroko</li> <li>• Jl. Tambang Boyo</li> <li>• Jl, Karang Menjangan</li> <li>• Jl. Raya Menur</li> <li>• Jl. Raya Manyar</li> <li>• Jl. Raya Nginden</li> <li>• Jl. Prapen</li> <li>• Jl. Jemur Sari</li> <li>• Jl. Ketintang Madya</li> <li>• Jl. Jemur Handayani</li> <li>• Jl. Kendangsari Industri</li> <li>• Jl.Rungkut Industri Raya</li> <li>• Jl. Rungkut Zamhuri</li> <li>• Jl. Rungkut Madya</li> <li>• Jl.Medokan Ayu / Medokan sawah</li> <li>• Jl. Raya Rungkut</li> <li>• Jl. Rungkut Tengah</li> <li>• Jl. Rungkut Menanggal</li> <li>• Jl. Abdul Karim</li> <li>• Jl. Amir Mahmud</li> <li>• Jl. Gunung Anyar Kidul</li> <li>• Jl. Gunung Anyar Tengah</li> <li>• Jl. Gunung Anyar Lor</li> <li>• Jl. Raya Kedung Asem</li> <li>• Jl. Pandugo</li> <li>• Jl. Kedung Asem</li> <li>• Jl. Kedungbaruk</li> <li>• Jl. Wonorejo Rungkut</li> <li>• Jl. Panjang Jiwo</li> <li>• Jl. JagirWonokromo</li> <li>• Jl. Margorejo Indah Raya</li> <li>• Jl. Kejawan Putih Tambak</li> <li>• Jl. Raya ITS</li> <li>• Jl. Kertajaya Indah</li> <li>• Jl. Manyar Kertoarjo</li> <li>• Jl. Raya Kertajaya</li> <li>• Jl. Pandegiling</li> </ul>	

No.	Rencana Jaringan Jalan	Keterangan	Eksisting	Rencana
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Banyu Urip</li> <li>• Jl. Raya Simomulyo</li> <li>• Jl. Simo Jawar</li> <li>• Jl. Sukomanunggal</li> <li>• Jl. Raya Satelit Indah</li> <li>• Jl. Raya Darmo Permai II</li> <li>• Jl. Raya Darmo Permai III</li> <li>• Jl. Darmo Puncak Permai I</li> <li>• Jl. Raya Satelit Selatan</li> <li>• Jl. Sukomanunggal Jaya</li> <li>• Jl. Darmo Baru XII</li> <li>• Jl. Bukit Darmo Boulevard</li> <li>• Jl. Raya Tandes</li> <li>• Jl. Raya Balongsari</li> <li>• Jl. Raya Bibis</li> <li>• Jl. Manukan Wetan</li> <li>• Jl. Manukan Kulon</li> <li>• Jl. Banjarsugihan</li> <li>• Jl Raya Kandangan</li> <li>• Jl. Moroseneng</li> <li>• Jl. Raya Sememi</li> <li>• Jl. Babat Jerawat</li> <li>• Jl. Raya Pakal</li> <li>• Jl. Raya Benowo</li> <li>• Jl. Ngagel Jaya Selatan</li> <li>• Jl. Bungtomo</li> <li>• Jl. Upa Jiwa</li> <li>• Jl. Bengawan</li> <li>• Jl. Kutai</li> <li>• Jl. Adityawarman</li> <li>• Jl. Mayjen Sungkono</li> <li>• Jl. HR. Muhammad</li> <li>• Jl. Hayam Wuruk</li> <li>• Jl. Sukolilo Lor</li> <li>• Jl. Anggrek</li> <li>• Jl. Sumatera</li> <li>• Jl. Margomulyo</li> <li>• Jl. Akses Pelindo</li> <li>• Jl. Dukuh Menanggal</li> <li>• Jl. Menanggal Selatan</li> </ul>	
		Kolektor Primer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Wiyung</li> <li>• Jl. Raya Menganti</li> <li>• Jl. Menganti Karang</li> <li>• Jl. Menganti Babadan</li> <li>• Jl. Menganti lidah Wetan</li> <li>• Jl. Menganti Lidah Kulon</li> <li>• Jl. Menganti Jeruk</li> <li>• Jl. Menganti Kulon</li> <li>• Jl. Lakarsantri</li> <li>• Jl. Joyoboyo</li> <li>• Jl. Gunungsari</li> <li>• Jl. Raya Mastrip</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan Wiyung-HR Muhammad</li> </ul>
		Kolektor Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Tempurejo</li> <li>• Jl. Raya mulyosari</li> <li>• Jl. Raya Mulyorejo</li> <li>• Jl. Kalilosari</li> <li>• Jl. Sutorejo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jembatan Sukolilo Lor-THP Kenjeran</li> </ul>

No.	Rencana Jaringan Jalan	Keterangan	Eksisting	Rencana
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Jl.Mulyorejo</li> <li>Jl.Kaliwaron</li> <li>Jl. Kedung Tarukan</li> <li>Jl.Pacarkembang</li> <li>Jl. Kali Kepiting</li> <li>Jl. Kebraon 2</li> <li>Jl.Kebraon Balas klumprik</li> <li>Jl. Balas Klumprik</li> <li>Jl. Dukuh Pesapen 3</li> <li>Jl.Sumur Welut</li> <li>Jl.Bangkingan</li> <li>Jl.Wisma Lidah kulon</li> </ul>	
		Jalan tol	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalan tol Surabaya – Mojokerto</li> <li>Jalan tol Surabaya – Gresik</li> <li>Jalan tol Surabaya – Gempol</li> <li>Jembatan Surabaya – Madura</li> <li>Jalan tol Waru – Bandara Juanda</li> </ul>	
		Jalan bebas hambatan		<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalan ruas Menanggal-Tanjung Perak (merupakan jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud dalam Kementerian Pekerjaan Umum Nomor HK.01 03-Dr/199 Tanggal 9 Juni 2014)</li> </ul>

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd.

**TRI RISMAHARINI**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEMENTERIAN HUKUM,**



**MT. KAWATIRAHAYU, SH. MH.**

NIP. 19730504 199602 2 001

**LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA**  
**NOMOR : 12 TAHUN 2014**  
**TANGGAL : 22 AGUSTUS 2014**

**Pembagian Rayon Sistem Drainase**

<b>RAYON</b>	<b>SALURAN PRIMER</b>	<b>SALURAN SEKUNDER</b>
Genteng	Saluran Darmo	Saluran Brawijaya
		Saluran Hayam Wuruk
		Saluran Ciliwung
	Saluran Greges	Saluran Surabayan
		Saluran Tempel Sukorejo
		Saluran Kedung Anyar Wetan
		Saluran Kedung Anyar
		Saluran Pelajar
		Saluran Petemon V
		Saluran Petemon Sidomulyo
		Saluran Pacuan Kuda
		Saluran Asem Bagus
		Saluran Pasar Loak
		Saluran Tembok Gede
		Saluran Semarang
		Saluran Dupak Timur
		Saluran Dupak
		Saluran Rembang
		Saluran Wonorejo
		Saluran Margo Rukun
		Saluran Demak Timur
		Saluran Krembangan Baru
		Saluran Indrapura I
		Saluran Jepara
		Saluran Pesapen Kali
		Saluran Moro Krembangan
		Saluran Ikan Musing
		Saluran Johar
		Saluran Indrapura II
		<b>Sistem Grahadi</b>
		Saluran Embong Sawo Barat
		Saluran Grahadi
		Saluran RRI
		Saluran EmbongPloso Barat
		Saluran Embong Tanjung Timur
		Saluran Kenongo Timur
		<b>Sistem Kenari</b>
		Saluran Embong malang sisi Utara
		Saluran Embong malang sisi Selatan
	Saluran Kupang	Saluran Imam Bonjol

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Dr. Sutomo
		Saluran Kupang Panjaan
		Saluran Kartini
		Saluran Tepi Dinoyo
		Saluran Sriwijaya
		Saluran Majapahit
		Saluran Anwari
		Saluran Untung Suropati
		Saluran Sambas
		Saluran Jenggolo
Gubeng	Saluran Pegirian	Saluran Bulak Banteng
		Saluran Bulak Banteng Tengah
		Saluran Sidotopo Wetan
		Saluran Tenggumung Baru
		Saluran Wonosari Lor
		Saluran Simolawang/Donorejo
		Saluran Sawah Pulo
		Saluran Wonosari Wetan
		Saluran Gembong III
		Saluran Gembong
		Saluran Kemuning
		Saluran Kalisari II
		Saluran Jatisrono
		Saluran Mrutu - Kalianyar
	Saluran Tambak wedi	Saluran Bandar rejo
		Saluran Tambak Wedi Utara
		Saluran Tambak Wedi Utara II
		Saluran Bulak Banteng Timur
		Saluran Tambak Wedi Barat
		Saluran Bulak Banteng Tengah Selatan
		Saluran Randu Barat
		Saluran Randu Timur
		Saluran Tanah Merah Indah
		Saluran Tanah Merah II
		Saluran Kapas Madya Timur
		Saluran Kapas Madya II
		Saluran Kapas Madya III
		Saluran Kapas Madya X
		Saluran Rangkah
		Saluran Tambak Jati
		Saluran Tambak Sari
		Saluran Dharma Rakyat III
		Saluran Putro Agung
		Saluran Ploso Bogen
	SaluranJeblokan	Saluran Tanah Merah



RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Kidal
	Saluran Kali Kepiting	Saluran Pacar Kembang
		Saluran Mulyorejo
		Saluran Sutorejo
		Saluran Sutorejo Prima
		Saluran Babadan Pantai
		Saluran Kenjeran Indah
		Saluran Mulyosari
	Saluran Kali Bokor	Saluran Manyar Tirto sari
		Saluran Manyar Tirtomoyo
		Saluran Manyar Tirtoyoso
		Saluran Klampis Ngasem
		Saluran UPB
		Saluran ITS Tengah
		Saluran ITS Selatan
		Saluran Keputih Barat
		Saluran Keputih Tengah
		Saluran Keputih Timur
		Saluran Marina Barat
		Saluran Marina Tengah
		Saluran Marina Timur
		Saluran Lagunan Utara
		Saluran Lagunan Selatan
	Saluran Kalidami	Saluran Pucang Anom Timur
		Saluran Pucang Adi
		Saluran Kertajaya X
		Saluran Unair
		Saluran Srikana
		Saluran Karang Menjangan
		Saluran Dharmahusada Indah
		Saluran Wisma Permai II
		Saluran Mleto
		Saluran Raya ITS / Sawahan
		Saluran ITS barat
		Saluran Bhaskara
	Saluran Kenjeran	Saluran Kenjeran
		Saluran Lebak Arum
		Saluran Karang Empat
		Saluran Cabang Karang Empat
		Saluran Bronggalan
		Saluran Kalijudan
		Saluran Pandansari
	Saluran Lebak Indah	Saluran Gading
		Saluran Lebak Jaya Utara

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Kenjeran
		Saluran Larangan Barat
		Saluran Komplek Kenjeran
		Saluran Pantai Ria
		Saluran Kyai Tambak Deres
		Saluran Bulak setro
		Saluran Cumpat Kulon
		Saluran Pantai Kenjeran
Jambangan	Saluran Perbatasan	Saluran Simowau
		Saluran Taman Menanggal I
		Saluran Taman Menanggal II
		Saluran Bungurasih
		Saluran Purabaya
		Saluran Dukuh Menanggal
		Saluran Menanggal Indah
		Saluran Cabang Menanggal Indah
		Saluran Siwalankerto Selatan
		Saluran Siwalankerto
		Saluran Cabang Siwalankerto
		Saluran Siwalankerto Permai
		Saluran Kutisari Indah
		Saluran Rewin I
		Saluran Rewin II
		Saluran Rungkut Industri Selatan
		Saluran Brebek Industri I
		Saluran Brebek Industri II
		Saluran Brebek Industri III
		Saluran Rungkut Barat
		Saluran Rungkut Barata
		Saluran Rungkut Menanggal
		Saluran Pondok Candra
		Saluran Tambak Oso
		Saluran Surya Mas Barat
		Saluran Amir Mahmud
		Saluran Cabang Amir Mahmud
	Saluran Kebon Agung	Saluran Kebon Agung
		Saluran Gayungan Peternakan I
		Saluran Gayungan Peternakan II
		Saluran Gayung Kebonsari
		Saluran Gayungsari
		Saluran Gayungan
		SaluranJ emur Andayani
		Saluran Kutisari XII
		Saluran Kutisari IV
		Saluran Kutisari Utara I
		Saluran Gunung Anyar

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Gunung Anyar Jaya
		Saluran Wiguna Timur
		Saluran Medayu Selatan
		Saluran Gunung Anyar Mas
	Saluran Kali Sumo	Saluran Ngagel Jaya Tengah bagian Barat
		Saluran Ngagel Jaya Tengah bagian Timur
		Saluran Ngagel Jaya Selatan bagian Barat
		Saluran Bratang Perintis VI
	Saluran Rungkut	Saluran Rungkut Asri
		Saluran Rungkut Asri Utara
		Saluran Rungkut Medokan
		Saluran Medokan Timur
		Saluran Medokan Asri
		Saluran Medokan Asri Selatan
	Saluran Wonorejo	Saluran Jambangan
		Saluran Bibiskarah
		Saluran Karah Agung
		Saluran Ketintang Selatan
		Saluran Prof Supomo
		Saluran Ketintang Wiyata
		Saluran Ketintang
		Saluran Jemur Gayungan
		Saluran A. Yani
		Saluran Wonokromo
		Saluran Cabang Wonokromo
		Saluran Wonocolo
		Saluran Raya Panjang Jiwo
		Saluran Tenggilis Kauman
		Saluran Rungkut
		Saluran Sidosermo
		Saluran Sidosermo Indah
		Saluran Drasimo
		Saluran Panjang Jiwo
		Saluran Rungkut Waru
		Saluran Cabang Rungkut Waru
		Saluran Rungkut Utara
		Saluran Kedung Asem
		Saluran Nirwana
		Saluran Penjaringan Timur
		Saluran Kendal Sari
		Saluran Nirwana Eksekutif Saluran Kendal Sari
		Saluran Wonorejo Permai
		Saluran Wonorejo Permai Utara VIII
		Saluran Rungkut Jaya
		Saluran Wonorejo Rungkut I

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Kendangsari
		Saluran Kalirejo
		Saluran Margorejo
		Saluran Jetis
	Saluran Medokan Semampir	Saluran Manyar Indah
		Saluran Wisma Mukti
		Saluran Semolo Waru Utara
		Saluran Semolo Waru
		Saluran Araya Barat
		Saluran Araya Timur
		Saluran Suko Semolo
		Saluran Semolo Waru Bahari
		Saluran Araya Selatan
		Saluran Semampir Tengah
		Saluran Semolo Waru Timur
		Saluran Nginden Jangkungan
		Saluran Brimob
		Saluran Medokan Semampir Baru
		Saluran Medokan Semampir baru I
		Saluran Medokan Semampir Tengah
		Saluran Ngemplak
Wiyung	Kali Kedurus	Saluran Bukit Golf
		Saluran Jajar Tunggal
		Saluran Raya Menganti
		Saluran Kedurus Tengah Indah
		Saluran Kramat
		Saluran Bukit Golf Graha Family
		Saluran Wiyung
		Saluran Babatan Indah
		Saluran Babatan
		Saluran Babatan Mukti
		Saluran Lidah Harapan
		Saluran Lidah Wetan
		Saluran Lidah Kulon
		Saluran Raya Pakuwon
		Saluran Pakuwon
		Saluran Perum Lidah Kulon
		Saluran Banjar Mlati
		Saluran Banjar Mlati Tengah
		Saluran Banjar Mlati Barat
		Saluran Raya Lakarsantri
		Saluran Lakarsantri
		Saluran Balong Dinding Timur
		Saluran Balong Dinding Tengah
		Saluran Balong Dinding Barat
		Saluran Ranugan Sari Tengah

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Ranugan Sari Barat
		Saluran Randegan Wetan 1
		Saluran Randegan Wetan
		Saluran Gadung 1
		Saluran Gadung 2
		Saluran Bangkingan
		Saluran Pondok Manggala
		Saluran Pondok Maritim
		Saluran Kebraon Manis Barat
		Saluran Kebraon Manis Selatan
		Saluran Kebraon Utara
		Saluran Kebraon Selatan
		Saluran KemlatenBaru
		Saluran Kemlaten
		Saluran Pesapen
		Saluran Sumur Welut
		Saluran Pondok Maritim Indah Barat
		Saluran Tambak WatuTimur
		Saluran Tambak Watu Tengah
		Saluran Tambak Watu Barat
		Saluran Balas Klumprik Utara
Tandes	Saluran Kalianak	
	Kali Krembangan	
	Saluran Margomulyo	
	Kali Balong	
	Kali Kandangan	
	Kali Sememi	
	Saluran Romo Kalisari	
	SaluranTambakdono	
	Saluran Gunungsari (Nama SDMP: Gunungsari Timur-HLD)	Saluran Putat Jaya
	Saluran Gunungsari Balong (Nama SDMP: Gunungsari Barat-HLD)	Saluran Simo Gunung
		Saluran Simo Mulyo
		Saluran Simo Mulyo Barat
		Saluran Kupang Jaya
		Saluran Satelit Utara
	Kali Balong	Saluran Darmo Indah
	Saluran Gunungsari (Nama SDMP: Gunungsari Timur-Balong)	Saluran Darmo
	Saluran Gunungsari (Nama SDMP: Gunungsari Barat-Balong)	Saluran Balongsari
		Saluran Lontar
		Saluran Gadelsari

RAYON	SALURAN PRIMER	SALURAN SEKUNDER
		Saluran Manukan Kulon
	Kali Kandangan	Saluran Made
	Saluran Gunungsari-Kandangan (Nama SDMP: Gunungsari Timur-Kandangan)	Saluran Larangan
	Saluran Gunungsari-Sememi (Nama SDMP: Gunungsari Barat-Kandangan)	Saluran Sambikerep
		Saluran Citra Raya
		Saluran Citra Raya Timur
	Saluran Gunungsari (Nama SDMP: Gunungsari Timur Sememi)	Saluran Babat Jerawat
	Saluran Gunungsari (Nama SDMP: Gunungsari Barat Sememi)	Saluran Sememi Selatan
	Saluran Gunungsari-Lamong	Saluran Benowo

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPANTAIAN BAGIAN HUKUM,



**MT. KAWATI RAHAYU, SH. MH.**

embina  
NIP. 19730504 199602 2 001



Komponen	Program	Lokasi	Tahap 1					Tahap 2					Tahap 3					Tahap 4					Sumber Pembiayaan						
			2015-2019					2020-2024					2025-2029					2030-2034					APBN	APBD Prop	APBD Kota	Swasta			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
	Pembangunan ruas Lakarsantri-Romokalisari (jalan lingkar luar barat)	Lakarsantri-Made-Sememi-Benowo																							√	√	√	√	
	Pembangunan Jl. Baru (koridor menanggal – Balas Klumprik)	Menanggal-Balas Klumprik																								√	√	√	
	Peningkatan Tol Dupak-Gresik	Tol Dupak-Gresik																								√			
	Pembangunan Tol Surabaya - Mojokerto	Tol Surabaya - Mojokerto																								√			
	Peningkatan Jalan Darmahusada– Jl. Dr. ir Soekarno	Jl Dharmahusada-Jl. Dr. ir Soekarno																								√		√	
	Pembangunan Fly Over dan jalan Jagir-Wonokromo-Adityawarman	Wonokromo																								√		√	
	Pembangunan Jembatan sukolilo lor-THP Kenjeran	Sukolilo-Kenjeran																										√	
	Pembangunan Jalan baru (melalui Jl. Jemur Gayungan 1)	Jemur Gayungan																										√	
	Pembangunan Jl. Baru (koridor Jl. Raya Darmo Permai II – Jl. Raya Satelit Indah)	Darmo Satelit																										√	
	Pembangunan Jalan akses Stadion Gelora Bung Tomo dan LPA Benowo	Benowo																										√	
	Pembangunan Jalan Baru (melalui kawasan Lontar)	Lontar																										√	√
	Pembangunan Jalan Baru (melalui jl.Bumiarjo)	Wonokromo																								√		√	√
	Pembangunan Jalan Tembus Wiyung-HR Muhammad	Wiyung-HR Muhammad																										√	
	Peningkatan Jl. Wiyung	Wiyung																										√	
	Peningkatan Jl. Raya Kalianak-Tambak Oso Wilangon	Kalianak- Tambak Oso Wilangon																								√		√	
	Pembangunan flyover Kenjeran	Kenjeran																								√			
	Pembangunan flyover Ahmad Yani	Ahamd Yani																								√			
	Pembangunan Underpass Bundaran Satelit	Mayjend Sungkono-HR Muhammad																								√		√	
• Pemantapan dan pengembangan terminal secara berhirarki	Pembangunan Sub Terminal dan Halte	Kota Surabaya																								√		√	√



Komponen	Program	Lokasi	Tahap 1					Tahap 2					Tahap 3					Tahap 4					Sumber Pembiayaan						
			2015-2019					2020-2024					2025-2029					2030-2034					APBN	APBD Prop	APBD Kota	Swasta			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
• Pemantapan dan pengembangan angkutan darat	Pengembangan angkutan dan jalur sirkulasi kendaraan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) dan Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP)	Kota Surabaya																							√	√	√	√	
	pengembangan angkutan massal dalam kota dengan alternatif pengembangan angkutan massal cepat yang didukung dengan angkutan yang berfungsi sebagai pengumpan, dengan dilengkapi penyediaan sarana pejalan kaki serta jalur untuk kendaraan tidak bermotor	Kota Surabaya																								√		√	√
	pengembangan angkutan massal kota berbasis jalan dengan alternatif pengembangan angkutan dengan moda bus pada jalur-jalur untuk mendukung angkutan massal cepat di Kota Surabaya	Kota Surabaya																								√		√	√
	pengembangan sistem manajemen transportasi yang mengarahkan pada pengendalian penggunaan kendaraan pribadi dan mengoptimalkan penggunaan angkutan umum yang dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukungnya	Kota Surabaya																										√	√
• Pemantapan dan pengembangan angkutan sungai dan penyeberangan	Pengembangan angkutan sungai sebagai angkutan umum dan/atau angkutan pariwisata yang dilengkapi dengan dermaga pada pusat-pusat pelayanan di Sungai Kali Mas, Kali Wonokromo, dan Kali Surabaya	Sungai Kali Mas, Kali Wonokromo, dan Kali Surabaya																								√	√	√	√
	Pengembangan penyeberangan Ujung-Kamal yang juga berfungsi sebagai penunjang pariwisata bahari	Tanjung Perak																								√			
• Pengembangan	Pengembangan angkutan massal dalam kota dengan alternatif	Koridor Utara-Selatan dan Barat Timur																								√		√	√



Komponen	Program	Lokasi	Tahap 1					Tahap 2					Tahap 3					Tahap 4					Sumber Pembiayaan						
			2015-2019					2020-2024					2025-2029					2030-2034					APBN	APBD Prop	APBD Kota	Swasta			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
• Pembangunan jaringan pipa minyak dan gas bumi	Pembangunan jaringan Gas	Kawasan Peruntukan Industri, Kawasan pelabuhan Tanjung Perak dan Teluk Lamong, Kawasan Fungsional lainnya																							√				√
• Pengembangan Sumber Energi Alternatif	Pembangunan Instalasi Energi Alternatif	Kota Surabaya																							√	√	√	√	
	Pengawasan dan Pemeliharaan Instalasi Energi Alternatif	Kota Surabaya																							√	√	√	√	
<b>Perwujudan Sistem Jaringan Telekomunikasi</b>																													
• Pengembangan Jaringan Kabel	Pengembangan pelayanan jaringan telepon kabel	Kota Surabaya																								√			√
• Pengembangan Jaringan Nirkabel	Pengembangan penggunaan menara telekomunikasi bersama	Kota Surabaya																								√			√
	Pengawasan dan Pengaturan pembangunan BTS	Kota Surabaya																								√			√
• Pengembangan sistem teknologi telekomunikasi untuk publik	Pengembangan sarana dan prasarana pendukung sistem teknologi telekomunikasi yang dapat diakses publik dengan mudah	Kota Surabaya																								√		√	√
<b>Perwujudan Sistem Jaringan Sumber Daya Air</b>																													
• Pengembangan sistem jaringan sumber daya air	Pengawasan dan pengendalian pencemaran air untuk peningkatan kualitas baku mutu air	Kalimas dan Sungai Brantas																									√	√	
	Pembangunan dan peningkatan are tampungan/resapan air	Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Pengoptimalan dan penyediaan jaringan pelayanan hidran umum	Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Pengendalian pemanfaatan yang berleihan pada air bawah tanah yang berada di Cekungan Air Tanah (CAT)	Kota Surabaya																									√	√	

Komponen	Program	Lokasi	Tahap 1					Tahap 2					Tahap 3					Tahap 4					Sumber Pembiayaan						
			2015-2019					2020-2024					2025-2029					2030-2034					APBN	APBD Prop	APBD Kota	Swasta			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
<b>Perwujudan Sistem Infrastruktur Perkotaan Lainnya</b>																													
• Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum	Peningkatan Kemampuan Instalasi Pengolahan Air Minum	IPAM Ngagel, Karang Pilang dll																							√		√		
	Pengembangan Wilayah Distribusi Pelayanan PDAM	Seluruh Kawasan Kota Surabaya																							√		√		
	Pengembangan sistem penyediaan air siap minum	Seluruh kawasan kota terutama fasilitas publik dan komersial																									√	√	
	Perawatan Instalasi dan Jaringan Air Minum	Kawasan Kota Surabaya																							√		√		
• Pengembangan sistem drainase	Normalisasi dan pemeliharaan jaringan saluran pematuan primer dan sekunder.	Semua Saluran primer dan sekunder																							√	√	√	√	
	pengembangan area retensi dan detensi waduk dan/boezem	Waduk-waduk di Kota Surabaya																							√		√	√	
	Pembangunan pintu air laut	Kawasan Pantai Timur dan Pantai Utara Surabaya																							√	√	√	√	
	Pembangunan rumah pompa	Kawasan Rawan Genangan dan Banjir																							√	√	√	√	
• Pengembangan Sistem Persampahan	Pengembangan teknologi pengolahan sampah dengan konsep zero waste dan pengembangan energi alternatif pada TPA Benowo	TPA Benowo																									√	√	
	Pembangunan TPA di Kawasan Timur	Surabaya bagian Timur																									√	√	
	Penyediaan TPS yang tersebar dan dilengkapi dengan penerapan teknologi tepat guna	Kota Surabaya																							√		√	√	
	Penyediaan transfer depo pada setiap unit timbulan sampah pasar	Seluruh Pasar Kota Surabaya																							√		√	√	
	Pembangunan sarana penangkap sampah di sungai ( <i>Garbage traps</i> )	Sunga-Sungai di Surabaya																							√	√	√	√	
• Pengembangan Sistem Pengolahan Air Limbah	Penyediaan IPAL terpusat dan IPAL Komunal yang terintegrasi dengan sistem pengelolaan air	UP I Rungkut, UP II Kertajaya ,UP III Tambak Wedi , UP V																							√	√	√		



Komponen	Program	Lokasi	Tahap 1					Tahap 2					Tahap 3					Tahap 4					Sumber Pembiayaan						
			2015-2019					2020-2024					2025-2029					2030-2034					APBN	APBD Prop	APBD Kota	Swasta			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
<b>POLA RUANG KOTA</b>																													
<b>Kawasan Lindung</b>																													
• Perlindungan Kawasan Lindung	Penetapan dan perlindungan kawasan sempadan pantai	Kota Surabaya																							√	√	√	√	
	Pengembangan sempadan pantai yang terintegrasi dengan ekosistem pesisir dan wisata pantai	Kawasan Pesisir Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Penetapan dan perlindungan kawasan sempadan sungai	Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Perlindungan kawasan dengan pengembangan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau di sepanjang sempadan waduk/boezem	Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Perlindungan kawasan sepanjang sempadan SUTT/ SUTET	Kota Surabaya																								√	√	√	√
	Perlindungan kawasan sepanjang sempadan rel Kereta Api dari pelaksanaan pembangunan	Kota Surabaya																								√	√	√	√
• Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Lindung	Pembangunan Hutan Kota	Kota Surabaya																							√		√	√	
	Pengembangan kawasan lindung di Pamurbaya	Pamurbaya																							√		√	√	
	Revitalisasi Kota Lama Surabaya	Kawasan Kota Lama Surabaya																							√		√	√	
	Revitalisasi dan Pemeliharaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya	Kawasan Kota Lama Surabaya																							√	√	√	√	
	Perlindungan dari alihfungsi ruang terbuka hijau	Kota Surabaya																							√	√	√	√	
	Penetapan kawasan pantai berhutan mangrove dengan fungsi utama sebagai kawasan lindung	Pantai Timur Surabaya																							√	√	√	√	
	Pelestarian dan Pengendalian pembangunan di kawasan yang terdapat lingkungan dan/atau bangunan cagar budaya	Kawasan Kota Lama																							√	√	√	√	
	Pengembangan dan pengendalian kawasan sempadan sungai	Sempadan Sungai Kota Surabaya																							√	√	√		













