



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 20 TAHUN 2026

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH
PERENCANAAN *AEROCITY* TAHUN 2026-2046

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan ketentuan Pasal 105 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2024 – 2043, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan *Aerocity* Tahun 2026 – 2046;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6778);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5574);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 1484);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
18. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023 Nomor 6);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2024-2043 (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2024 Nomor 138);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN *AEROCITY* TAHUN 2026-2046.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kota yang dipimpin oleh Camat.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kota dalam wilayah kerja kecamatan.
8. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kota, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
23. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Jalan Umum adalah Jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
27. Jalan Arteri Primer adalah adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
28. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
29. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
32. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
33. Jalan Tol adalah Jalan Umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol.
34. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan.
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
37. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
38. Stasiun Penumpang sedang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang antara 10.000 - 50.000 orang per hari.
39. Stasiun Barang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan bongkar muat barang.
40. Wilayah Perencanaan Aerocity yang selanjutnya disingkat *WP Aerocity* adalah tata ruang wilayah kota mandiri yang dirancang dengan menempatkan bandar udara (bandara) sebagai inti pusat pertumbuhan ekonomi, transportasi, dan permukiman di sekitarnya.
41. Bandar Udara Pengumpul adalah bandar udara yang mempunyai cakupan pelayanan yang luas dari berbagai bandar udara yang melayani penumpang dan/atau kargo dalam jumlah besar dan mempengaruhi perkembangan ekonomi secara nasional atau berbagai provinsi.
42. Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer adalah Bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar atau sama dengan 5.000.000 (lima juta) orang per tahun.
43. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV (tiga puluh lima kilovolt) sampai dengan 230 kV (dua ratus tiga puluh kilovolt).
44. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

45. Saluran...

45. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
46. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
47. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
48. Sentral Telepon Otomat yang selanjutnya disingkat STO adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
49. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
50. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
51. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (*inlet*) siphon, saluran masuk (*inlet*) dan saluran keluar (*outlet*) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
52. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
53. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
54. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
55. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut Sistem Pengelolaan Limbah B3 adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
56. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, and Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
57. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

58. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, daur ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
59. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
60. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
61. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
62. Bangunan Tampungan atau *Polder* adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/atau waduk, serta pintu air.
63. Jalur Evakuasi Bencana adalah alur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
64. Titik Kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.
65. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
66. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
67. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
68. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
69. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
70. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
71. Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.

72. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/ jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
73. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
74. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
75. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
76. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
77. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
78. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
79. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan yang kemudian disingkat RUMIJA maupun di dalam ruang pengawasan jalan yang kemudian disingkat RUWASJA, sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
80. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
81. Zona Pertanian dengan kode P adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
82. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
83. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.

84. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
85. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
86. Zona Perumahan dengan kode R adalah kawasan yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
87. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
88. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
89. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
90. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi dengan fasilitasnya.
91. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
92. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
93. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
94. Zona Campuran dengan kode C adalah kawasan yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non- hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.

95. Sub-Zona...

95. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
96. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
97. Sub-Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
98. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan.
99. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
100. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan pemerintahan bekerja/berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
101. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang untuk kegiatan yang tidak termasuk zona utama.
102. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disebut Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
103. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
104. Zona Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
105. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam Rencana Tata Ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.

106. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
107. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
108. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat dengan KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
109. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
110. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
111. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
112. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
113. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentasi luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang wilayah, rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
114. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
115. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
116. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
117. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

118. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
119. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar dalam pelaksanaan pembangunan.
120. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
121. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
122. Anggaran Belanja dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Belanja dan Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru.
123. Peraturan Wali Kota adalah Peraturan Wali Kota Banjarbaru.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota meliputi:

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

Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP *Aerocity* ditetapkan sebagai WP III berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 7.219,99 (tujuh ribu dua ratus sembilan belas koma sembilan sembilan) hektare.
- (2) Batas WP *Aerocity* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Banjar;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - c. sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Banjar; dan

d. sebelah...

- d. sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Landasan Ulin dan Kecamatan Liang Anggang.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada titik koordinat 03°22'39"-03°27'40" Lintang Selatan dan 114°40'54"-114°48'50" Bujur Timur.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. seluruh Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang;
 - b. seluruh Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin;
 - c. seluruh Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin;
 - d. sebagian Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang;
 - e. sebagian Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang;
 - f. sebagian Kelurahan Landasan Ulin Timur Kecamatan Landasan Ulin; dan
 - g. sebagian Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 2 (dua) SWP terdiri atas:
 - a. SWP III.A mencakup sebagian Kelurahan Landasan Ulin Barat, sebagian Kelurahan Landasan Ulin Tengah, dan seluruh Kelurahan Landasan Ulin Utara terdiri atas Blok III.A.1 dengan luas 3.826,81 (tiga ribu delapan ratus dua puluh enam koma delapan satu) hektare; dan
 - b. SWP III.B mencakup seluruh Kelurahan Syamsudin Noor, seluruh Kelurahan Guntung Payung sebagian Kelurahan Landasan Ulin Timur, dan sebagian Kelurahan Guntung Manggis terdiri atas Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 dengan luas 3.393,18 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh tiga koma satu delapan) hektare.
- (6) Delineasi WP *Aerocity* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok pada WP *Aerocity* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP *Aerocity* yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini adalah untuk mewujudkan kawasan pusat pelayanan transportasi skala nasional dan permukiman yang berkelanjutan.

BAB IV...

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan B3;
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan Kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jalan Umum;

b. Jalan Khusus...

- b. Jalan Khusus;
 - c. Jalan Tol;
 - d. terminal penumpang;
 - e. Jembatan;
 - f. Halte;
 - g. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota;
 - h. Stasiun Kereta Api; dan
 - i. Bandar Udara Pengumpul.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1 Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan Arteri Primer;
 - b. Jalan Kolektor Primer;
 - c. Jalan Kolektor Sekunder;
 - d. Jalan Lokal Sekunder; dan
 - e. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Bts. Kota Banjarmasin - Sp. Liang Anggang melintas di SWP III.A;
 - b. Pelabuhan Trisakti - Sp. Liang Anggang melintas di SWP III.A;
 - c. Sp. Handil Bakti/Sp. Serapat - Km 17 (By Pass Banjarmasin) melintas di SWP III.A;
 - d. Sp. Liang Anggang - Ds. Liang Anggang (Bts. Kab. Tala) melintas di SWP III.A; dan
 - e. Sp. Liang Anggang - Martapura melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Akses Bandara Syamsudin Noor melintas di SWP III.B;
 - b. Jalan Angkasa - Akses Bandara melintas di SWP III.B;
 - c. Jalan Golf Banjarbaru melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - d. Jalan Palam Banjarbaru - Cempaka melintas di SWP III.B;
 - e. Jln. Trikora melintas di SWP III.A dan SWP III.B; dan
 - f. Simpang 3 Lingkar Utara - Lingkar Utara Banjarbaru melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (4) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Guntung Manggis melintas di SWP III.B;
 - b. Herkules melintas di SWP III.B;
 - c. Kasturi II melintas di SWP III.B;
 - d. Kenanga melintas di SWP III.B;
 - e. Peramuan melintas di SWP III.A dan SWP III.B;

- f. Sapta Marga melintas di SWP III.B;
 - g. Tambak Tarap melintas di SWP III.B.
- (5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Airbus melintas di SWP III.B;
 - b. Bauntung Jaya melintas di SWP III.A;
 - c. Bina Guna melintas di SWP III.B;
 - d. Bina Putra melintas di SWP III.B;
 - e. Borneo melintas di SWP III.A;
 - f. Candra Utama melintas di SWP III.B;
 - g. Caraka Jaya melintas di SWP III.A;
 - h. Caraka Jaya Ujung melintas di SWP III.A;
 - i. Cengkeh melintas di SWP III.B;
 - j. Embung Sidodadi melintas di SWP III.B;
 - k. Galaksi melintas di SWP III.B;
 - l. Garuda melintas di SWP III.B;
 - m. Gg. SMAN melintas di SWP III.A;
 - n. Gotong Royong melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - o. Harum Manis melintas di SWP III.B;
 - p. H. Tanda melintas di SWP III.A;
 - q. Kampung Baru melintas di SWP III.B;
 - r. Kampung Karangan melintas di SWP III.B;
 - s. Karya Bakti melintas di SWP III.B;
 - t. Karya Manuntung melintas di SWP III.A;
 - u. Karya Utama melintas di SWP III.A;
 - v. Kasturi I melintas di SWP III.B;
 - w. Kawamara-Berlina melintas di SWP III.B;
 - x. Kayu Manis - Asabri I melintas di SWP III.B;
 - y. Kenanga melintas di SWP III.A;
 - z. Keruing melintas di SWP III.B;
 - å. Kubig Dam melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - ä. Kurnia melintas di SWP III.A;
 - ö. Kurnia Ujung-Makmur Ujung melintas di SWP III.A;
 - aa. Makmur 2 melintas di SWP III.A;
 - bb. Makmur melintas di SWP III.A;
 - cc. Makmur Ujung melintas di SWP III.A;
 - dd. Manggis melintas di SWP III.B;
 - ee. Pelita IV melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - ff. Pembataan melintas di SWP III.B;
 - gg. Pondok Mangga melintas di SWP III.B;
 - hh. Rajawali melintas di SWP III.B;
 - ii. Rakhmat melintas di SWP III.A;
 - jj. Raya Griya Asri melintas di SWP III.A;
 - kk. Sapta Marga Blok B melintas di SWP III.B;
 - ll. SDN 2 Guntung Payung melintas di SWP III.B;
 - mm. Sejahtera melintas di SWP III.A;
 - nn. Sempati melintas di SWP III.B;
 - oo. Sidoarjo melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - pp. Sidomulyo 1 melintas di SWP III.A;
 - qq. Sidomulyo melintas di SWP III.A;
 - rr. Sidomulyo Raya melintas di SWP III.B;
 - ss. SMAN 4 melintas di SWP III.A;
 - tt. Sriwijaya melintas di SWP III.A;
 - uu. Subur Makmur 1 melintas di SWP III.A;
 - vv. Sukamaju Km. 19 melintas di SWP III.A;
 - ww. Sukamaju melintas di SWP III.A;

- xx. Sukamaju Ujung melintas di SWP III.A;
 - yy. Sukamara melintas di SWP III.A;
 - zz. Sungai Salak melintas di SWP III.B;
 - ddd. Suratno melintas di SWP III.B;
 - ää. Tambak Kariwaya melintas di SWP III.A;
 - öö. Tambak Langsung melintas di SWP III.B;
 - aaa. Tambak Langsung Ujung melintas di SWP III.B;
 - bbb. Tanah Merah melintas di SWP III.B;
 - ccc. Timbang Rasa melintas di SWP III.A;
 - ddd. Tonhar melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - eee. Usaha Tani I melintas di SWP III.B; dan
 - fff. Wella Mandiri melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP III.A dan SWP III.B.

Paragraf 2 Jalan Khusus

Pasal 9
Jalan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A.

Paragraf 3 Jalan Tol

Pasal 10
Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa ruas Liang Anggang – Martapura melintas di WP *Aerocity*.

Paragraf 4 Terminal Penumpang

- Pasal 11
- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa Terminal Penumpang Tipe C.
 - (2) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Terminal BRT Bandar Udara Syamsudin Noor terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 5 Jembatan

Pasal 12
Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 6 Halte

Pasal 13
Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 7
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

- Pasal 14
- Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. Banjarmasin - Palangkaraya melintas di WP *Aerocity* .
 - b. Tanjung – Paringin – Barabai – Rantau – Martapura - Banjarmasin melintas di WP *Aerocity*.

Paragraf 8
Stasiun Kereta Api

- Pasal 15
- (1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. Stasiun Penumpang Sedang; dan
 - b. Stasiun Barang.
 - (2) Stasiun Penumpang Sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. Stasiun Guntung Payung terdapat di WP *Aerocity*;
 - b. Stasiun Gambut terdapat di WP *Aerocity*; dan
 - c. Stasiun Syamsudin Noor terdapat di WP *Aerocity*.
 - (3) Stasiun Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. Stasiun Guntung Payung terdapat di WP *Aerocity*;
 - b. Stasiun Gambut terdapat di WP *Aerocity*; dan
 - c. Stasiun Syamsudin Noor terdapat di WP *Aerocity*.

Paragraf 9
Bandar Udara Pengumpul

- Pasal 16
- (1) Bandar Udara Pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i berupa Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer.
 - (2) Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa Bandar Udara Syamsudin Noor terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

- Pasal 17
- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
 - (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa SUTT.
 - (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa SUTT Cempaka – Ulin melintas di SWP III.A dan SWP III.B.

(4) Jaringan...

- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. SUTM melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
 - b. SUTR melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Gardu Distribusi terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jaringan Serat Optik melintas di SWP III.A dan SWP III.B; dan
 - b. STO Landasan Ulin terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara BTS terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Irigasi Primer berupa saluran primer pulantan melintas di SWP III.A; dan
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pintu Air yaitu pangkal saluran terdiri atas terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.

- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. unit produksi berupa Instalasi Produksi terdiri atas:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - b. unit distribusi berupa Jaringan Distribusi Pembagi melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
 - c. unit pelayanan berupa Hidran Kebakaran terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

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

Pasal 21

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi:
- a. TPS3R;
 - b. TPS; dan

c. TPST...

- c. TPST.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder;
 - c. Jaringan Drainase Tersier; dan
 - d. Bangunan Tampungan atau Polder.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (5) Bangunan Tampungan atau Polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. Tempat Evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda; dan
 - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP III.A dan SWP III.B.

(3) Tempat...

- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Titik Kumpul;
 - b. Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - c. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. Lapangan Citra Graha terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Lapangan DITLANTAS POLDA Kalimantan Selatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - c. Lapangan SDN 1 Guntung Payung terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - d. Lapangan SMPN 15 Banjarbaru terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - e. Parkiran Masjid Tambak Langsung Ujung terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - f. Parkiran Puskesmas Guntung Payung terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - g. Parkiran Swargaloka Golf Club terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (5) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
 - a. Asrama Haji Syamsudin Noor terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Kantor Kelurahan Landasan Ulin Utara terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - c. Pasar Ulin Raya terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (6) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa RINDAM VI/Mulawarman terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (7) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (8) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (9) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 25

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.

(2) Rencana...

- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 26

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona Hutan Lindung dengan kode HL;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona Badan Air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Hutan Lindung

Pasal 27

Zona Hutan Lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a berupa Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL dengan luas 946,53 (sembilan ratus empat puluh enam koma lima tiga) hektare terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 28

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 251,18 (dua ratus lima puluh satu koma satu delapan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 - f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - g. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 102,52 (seratus dua koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,54 (lima koma lima empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

(5) Sub-Zona...

- (5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,79 (satu koma tujuh sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (6) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,93 (nol koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (7) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 73,82 (tujuh puluh tiga koma delapan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (8) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 64,00 (enam puluh empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 3
Badan Air

Pasal 29

Badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c berupa Sub-Zona Badan air dengan kode BA dengan luas 38,73 (tiga puluh delapan koma tujuh tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 30

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- c. Zona Perumahan dengan kode R;
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- e. Zona Campuran dengan kode C;
- f. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- g. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL;
- i. Zona Persampahan dengan kode PP;
- j. Zona Transportasi dengan kode TR;
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- l. Zona Badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 31

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dengan luas 29,72 (dua puluh sembilan koma tujuh dua) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,00 (enam) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 23,28 (dua puluh tiga koma dua delapan) hektare, terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektare, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.

Paragraf 2
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 32

- Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI dengan luas 57,34 (lima puluh tujuh koma tiga empat) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 3
Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dengan luas 3.622,55 (tiga ribu enam ratus dua puluh dua koma lima lima) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 488,63 (empat ratus delapan puluh delapan koma enam tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

(3) Sub-Zona...

- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3.004,04 (tiga ribu empat koma nol empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 129,88 (seratus dua puluh sembilan koma delapan delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 4

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 34

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d dengan luas 110,73 (seratus sepuluh koma tujuh tiga) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 83,53 (delapan puluh tiga koma lima tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,81 (dua belas koma delapan satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 14,39 (empat belas koma tiga sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 5

Zona Campuran

Pasal 35

- Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 dengan luas 223,57 (dua ratus dua puluh tiga koma lima tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f dengan luas 1.132,75 (seribu seratus tiga puluh dua koma tujuh lima) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 557,39 (lima ratus lima puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 454,16 (empat ratus lima puluh empat koma satu enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 121,20 (seratus dua puluh satu koma dua nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g berupa Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT dengan luas 37,67 (tiga puluh tujuh koma enam tujuh) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 38

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h dengan luas 7,26 (tujuh koma dua enam) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3; dan
 - b. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.

(2) Sub-Zona...

- (2) Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,09 (enam koma nol sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 39

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP dengan luas 0,50 (nol koma lima) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 10
Zona Transportasi

Pasal 40

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf j berupa Sub-Zona Transportasi dengan kode TR dengan luas 303,99 (tiga ratus tiga koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 41

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf k berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK dengan luas 165,77 (seratus enam puluh lima koma tujuh tujuh) hektare meliputi:

- a. Detasemen Zeni Tempur 8/GM terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
- b. Detasemen Zeni Bangunan 2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- c. Mako Subden 1 Den Gegana Sat Brimobda Kalsel terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
- d. Angkatan Udara terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- e. Rindam VI Mulawarman terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- f. RS AURI terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- g. RST Tingkat VI Detasemen Kesehatan Wilayah 06.04.02 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
- h. Sat Brimobda Kalsel terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
- i. Wisma TNI AU terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;

j. Dilantas...

- j. Ditlantas Satpas Kalsel terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- k. Kompi Senapan A Yonif 623 di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- l. Koramil 1006-12 Banjarbaru terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- m. Tanah Aset 101/Antasari terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- n. Tanah Aset Rindam VI/Mulawarman terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- o. Polsek Banjarbaru Barat terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.

Paragraf 12 Badan Jalan

Pasal 42

Badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf l berupa Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ dengan luas 291,74 (dua ratus sembilan puluh satu koma tujuh empat) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 43

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua Konfirmasi KKPR

Pasal 44

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP *Aerocity* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap Konfirmasi KKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan Konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan Konfirmasi KKPR.
- (3) Pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR, selain didasarkan pada hasil penilaian pelaksanaan Konfirmasi KKPR, juga memperhatikan Konfirmasi KKPR yang telah diterbitkan.

Bagian Ketiga...

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 45

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. APBD provinsi;
 - c. APBD; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. pemerintah kelurahan;
 - e. Badan usaha milik negara;
 - f. Badan usaha milik daerah;
 - g. Masyarakat; dan/atau
 - h. swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada tahun 2026-2030;
 - b. tahap II pada tahun 2030-2035;
 - c. tahap III pada tahun 2035-2040;
 - d. tahap IV pada tahun 2040-2045; dan
 - e. tahap V pada tahun 2045-2046.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 46

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;

b. acuan...

- b. acuan dalam pemberian rekomendasi KKPR, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermanfaat untuk:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditentukan;
 - b. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditentukan;
 - c. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - d. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:
- a. aturan dasar sebagai materi wajib; dan
 - b. TPZ sebagai materi pilihan.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 47

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan penggunaan Lahan

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- klasifikasi T1 berupa pembatasan jangka waktu pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan pemerintah kota;
 - klasifikasi T2 berupa pembatasan pada kegiatan dengan skala usaha mikro dan kecil;
 - klasifikasi T3 berupa pembatasan luasan minimum 2 hektare;
 - klasifikasi T4 berupa pembatasan pada kegiatan untuk kepentingan umum oleh pemerintah;
 - klasifikasi T5 berupa pembatasan luas kegiatan pemanfaatan ruang sebesar maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil dan/atau maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas Sub-Zona;
 - klasifikasi T6 berupa pembatasan pemberlakuan perizinan KKPR yang terbit berlaku setelah penyesuaian pada RTRW; dan
 - klasifikasi T7 berupa pembatasan untuk kegiatan non berusaha.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
- klasifikasi B1 berupa kegiatan pemanfaatan ruang memenuhi persyaratan perizinan dari instansi terkait yang berwenang; dan
 - klasifikasi B2 berupa kegiatan pemanfaatan ruang dengan sepengetahuan Ketua RT dan/atau pemilik kaveling yang berbatasan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- Zona Lindung; dan
 - Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- Zona Hutan Lindung dengan kode HL berupa Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL;
 - Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 - Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;

4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 5. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 6. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 7. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona Badan Air dengan kode BA berupa Sub-Zona Badan Air dengan kode BA.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 3. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - c. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
 - e. Zona Campuran dengan kode C berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2;
 - f. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - g. Zona Perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT ;
 - h. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL meliputi:
 1. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3; dan
 2. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
 - i. Zona persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona persampahan dengan kode PP;
 - j. Zona Transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - l. Zona Badan Jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.

- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 49

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. KTB maksimum; dan
 - e. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 50

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimum; dan
 - d. JBS dan JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 51

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 52

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf e terdiri atas:

- a. KKOP;
- b. LP2B;
- c. kawasan rawan bencana;
- d. kawasan berorientasi transit;
- e. tempat evakuasi bencana; dan
- f. kawasan sempadan.

Pasal 53

(1) Ketentuan KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, terdiri dari:

- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas meliputi:
 1. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 2. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 3. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
 4. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.;
 5. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
 8. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 9. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/ Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 10. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
 11. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 12. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1
 13. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;

14. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2
15. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
- b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan meliputi:
 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 2. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 3. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 4. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 5. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 6. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 7. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 8. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 9. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 10. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
 11. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 12. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/ Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 13. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 14. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 15. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
 16. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan

b) SWP III.B...

- b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
- 17. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- 18. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- 19. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.B Blok III.B.1 dan pada Blok III.B.2
- 20. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- c. kawasan di bawah permukaan transisi meliputi:
 - 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - 2. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - 3. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - 4. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 5. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 6. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 8. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - 9. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - 10. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 11. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - 12. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - 13. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

14. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
15. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
16. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
17. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
18. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam meliputi:
 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 2. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 3. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 5. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 6. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 7. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 8. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 9. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 10. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 11. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

12. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
13. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
14. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
15. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
16. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/ Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
17. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
18. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
19. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
20. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
21. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
22. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1.
23. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
24. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
25. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
26. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- e. kawasan di bawah permukaan kerucut meliputi:
 1. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;

2. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
3. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
5. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
6. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
7. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
8. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
9. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1.
10. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
11. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
12. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
13. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
14. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
15. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
16. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2.
17. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
18. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1.
19. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;

20. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
21. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar meliputi:
 1. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 2. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 3. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 4. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 5. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 8. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 9. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 10. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/ Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 11. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 12. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 13. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 14. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (2) Ketentuan KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. ketinggian bangunan pada KKOP diatur menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan berupa Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 2033 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Bandar Udara Syamsudin Noor Di Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan;
 - b. titik 0 (nol) dari perhitungan pada huruf a mengacu dari landasan pacu 10 Bandar Udara Syamsudin Noor yang berada pada elevasi 16,61 meter diatas permukaan laut;
 - c. Apabila elevasi lokasi perizinan lebih tinggi atau kurang dari 16,61 meter diatas permukaan laut maka ketinggian maksimal menyesuaikan dengan sesilih elevasi tersebut;

d. Pembangunan...

- d. Pembangunan yang memiliki ketinggian lebih dari 21 meter memerlukan rekomendasi otoritas bandar udara;
 - e. kegiatan mempergunakan tanah, perairan atau udara di setiap kawasan yang ditetapkan harus mematuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
 - 2. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu rambu udara dengan lampu lain;
 - 3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbangan yang mempergunakan bandar udara;
 - 4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandara;
 - 5. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan atau lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
 - 6. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat untuk bangunan SPBU, pabrik atau gudang kimia berbahaya, SUTT dan/atau SUTET.
 - f. kegiatan pemanfaatan ruang pada sekitar kawasan bandar udara juga memperhatikan Batas Kawasan Kebisingan (BKK) dengan ketentuan bangunan sekolah, rumah sakit dan rumah tinggal dilengkapi dengan pemasangan insulasi suara.
- (3) Ketentuan KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 52 huruf b dengan luas 5,96 (lima koma sembilan enam) hektare berupa Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. dilarang untuk mengalihfungsikan LP2B;
 - b. dalam hal untuk kepentingan umum LP2B dapat dialihfungsikan, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. pengalihfungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - 1. dilakukan kajian kelayakan strategis;
 - 2. disusun rencana alih fungsi lahan;

3. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
4. disediakan lahan pengganti terhadap LP2B yang dialihfungsikan.
- d. menyediakan sarana dan prasarana pendukung pertanian.
- (3) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang;
 - b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - c. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang; dan
 - d. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - d. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - e. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di :
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - i. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - j. Sub-Zona...

- j. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.B.1;
 - k. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - l. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - m. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - o. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - p. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - q. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - r. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - d. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di :
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

- f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - h. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - i. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - j. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - k. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - l. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - m. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - n. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - o. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di :
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

g. Sub-Zona...

- g. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - h. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - i. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - k. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1
 - l. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - m. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. pembangunan dapat menggunakan konstruksi panggung;
 - b. pembangunan memenuhi pengaturan peil banjir;
 - c. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan ketinggian maksimal banjir hingga skala RT;
 - d. menyediakan drainase vertikal berupa sumur resapan hingga skala RT;
 - e. menyediakan drainase lingkungan yang sesuai dengan debit rancang banjir tahunan; dan
 - f. menyediakan tempat penampungan sampah yang permanen dan dapat tertutup rapat.
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. pembangunan dapat menggunakan konstruksi panggung;
 - b. pembangunan memenuhi pengaturan peil banjir;
 - c. merencanakan Sistem peringatan dini banjir;
 - d. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan ketinggian maksimal banjir hingga skala RT;
 - e. menyediakan drainase vertikal berupa sumur resapan hingga skala RT;
 - f. menyediakan drainase lingkungan yang sesuai dengan debit rancang banjir tahunan;
 - g. menetapkan jalur evakuasi perahu evakuasi/ penyelamat untuk evakuasi; dan
 - h. menyediakan tempat penampungan sampah yang permanen dan dapat tertutup rapat.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) c ditetapkan sebagai berikut:
- a. menyediakan informasi tentang Jalur Evakuasi Bencana dan tempat evakuasi bencana;

b. menyediakan...

- b. menyediakan peringatan dini kebakaran hutan dan lahan; dan
 - c. menyediakan akses kendaraan pemadam kebakaran.
- (9) Ketentuan khusus kawasan rawan kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) d ditetapkan sebagai berikut:
- a. menyediakan informasi tentang Jalur Evakuasi Bencana dan tempat evakuasi bencana;
 - b. merencanakan menara pantau pada area aman;
 - c. mengembangkan kanal atau sumur dangkal pada sekitar kawasan rawan kebakaran hutan dan lahan;
 - d. menyediakan peringatan dini kebakaran hutan dan lahan; dan
 - e. menyediakan akses kendaraan pemadam kebakaran.
- (10) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - e. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - f. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - h. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - i. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit (TOD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. mendorong prioritas pembangunan infrastruktur penunjang transportasi masal terintegrasi;
 - b. mendorong prioritas pembangunan kawasan ramah pejalan kaki;
 - c. mendorong penyediaan sarana dan prasarana penunjang transportasi seperti kantong parkir, ruang publik, dan Jaringan Pejalan Kaki yang terintegrasi; dan

d. Kegiatan...

- d. kegiatan berfungsi mendorong kegiatan transportasi, perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, UMKM, serta ruang publik lainnya secara kompak, penggunaan Campuran, dan vertikal.
- (3) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 57

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf e meliputi:
 - a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - b. Tempat Evakuasi Akhir.
- (2) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (4) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. memanfaatkan ruang dan bangunan eksisting berupa lapangan dan halaman sarana pelayanan umum yang dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara;
 - b. menyediakan penanda jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - c. Tempat Evakuasi Sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat sedang; dan
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (5) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
 - a. memanfaatkan ruang dan bangunan eksisting berupa lapangan dan halaman sarana pelayanan umum yang dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi akhir;
 - b. menyediakan penanda jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - c. dapat diakses oleh berbagai jenis kendaraan dengan skala angkutan yang besar;
 - d. perencanaan penampungan air dan cadangan listrik darurat;

e. Tempat...

- e. Tempat Evakuasi Akhir tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi;
 - f. mempertahankan kondisi halaman dan lapangan sebagai area non terbangun; dan
 - g. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 58

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf f terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai;
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - e. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - f. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - g. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - h. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - i. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan

2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - k. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - l. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - m. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - n. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - o. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - p. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - d. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - e. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - f. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-Zona Badan Air dengan kode BA terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
 - e. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - f. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - g. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - h. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - i. Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.

- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, telah memiliki izin yang sah, sesuai dengan peruntukan hak atas tanahnya, dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya dapat dipertahankan;
 - kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya menyesuaikan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Peraturan Wali Kota ini;
 - kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, belum memiliki izin yang sah, dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya diarahkan untuk mengurus izinnya;
 - kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, belum memiliki izin yang sah, dan dinilai mengganggu fungsi sempadan dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya akan ditertibkan secara bertahap;
 - membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi, rehabilitasi, serta jaringan dan infrastruktur; dan
 - pemanfaatan lahan diarahkan sebagai lahan non terbangun.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- tidak mengganggu fungsi situ, danau, embung, waduk sebagai Kawasan perlindungan setempat;
 - tidak menimbulkan pencemaran;
 - tidak diperbolehkan melakukan kegiatan penimbunan seperti reklamasi pada Kawasan sempadan;
 - membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi, rehabilitasi, serta jaringan dan infrastruktur; dan
 - kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, telah memiliki izin yang sah, dan sesuai dengan peruntukan hak atas tanahnya dapat dipertahankan dan diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi sempadan dan fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- kegiatan penggunaan lahan yang tidak mengganggu dan/atau dapat menunjang infrastruktur dasar dapat dilaksanakan dengan memperhatikan jarak aman serta tinggi bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - ketentuan pemengenai kawasan sempadan ketenagalistrikan lainnya yang tidak diatur dalam peraturan Wali Kota ini menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

- c. Pemerintah Daerah wajib menyediakan rambu-rambu dan/atau papan informasi di sepanjang kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 59

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf f meliputi:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang; dan
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang diterapkan oleh Pemerintah Daerah untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan RTR dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai RTR.
- (5) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat perangkat untuk:
- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (6) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, besaran dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
TPZ

Pasal 60

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) berupa TPZ lainnya dengan kode m.
- (2) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan TPZ Perubahan Pola Ruang terdiri dari :
 - a. Perubahan Pola Ruang Kawasan Hortikultura dengan kode m.1; dan
 - b. Perubahan Pola Ruang Kawasan Pariwisata dengan kode m.2.
- (3) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan materi yang menjadi masukkan pada revisi RTRW dengan memperhatikan hak atas tanah.
- (4) Perubahan Pola Ruang Kawasan Hortikultura dengan kode m.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
 - d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (5) Perubahan Pola Ruang Kawasan Pariwisata dengan kode m.2 pada ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (6) Kegiatan pemanfaatan ruang pada Perubahan Pola Ruang Kawasan Hortikultura dengan kode m.1 pada ayat (4) huruf a menyesuaikan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran XVII.
- (7) Kegiatan pemanfaatan ruang pada Perubahan Pola Ruang Kawasan Pariwisata dengan kode m.2 pada ayat (4) huruf b menyesuaikan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran XVIII.
- (8) Kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan (7) berlaku setelah dilakukan penyesuaian pada RTRW.

- (9) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1: 5000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 61

- (1) Wali Kota menetapkan Forum Penataan Ruang di Daerah.
- (2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri dari:
 - a. Perangkat Daerah;
 - b. asosiasi profesi;
 - c. asosiasi akademisi; dan
 - d. tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (6) Penetapan pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 62

- (1) Pembangunan pada Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dikembangkan menyesuaikan dokumen perencanaan kawasan (*masterplan* atau *siteplan*) yang telah disetujui.
- (2) Apabila terdapat perubahan dokumen perencanaan kawasan (*masterplan* atau *siteplan*), pengelola harus menyampaikan perubahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 63

- (1) Jangka waktu RDTR WP *Aerocity* adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP *Aerocity* dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

(3) Perubahan...

- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Wali Kota Banjarbaru tentang RDTR WP *Aerocity* dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Hal-hal terkait penyelenggaraan penataan ruang yang belum diatur pada peraturan ini diputuskan melalui keputusan Wali Kota berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (7) Peraturan Wali Kota Banjarbaru tentang RDTR WP *Aerocity* dilengkapi dengan buku rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. Izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan dan sesuai dengan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin Pemanfaatan Ruang dapat diperpanjang masa berlakunya paling cepat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku melalui mekanisme penerbitan KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. apabila terdapat perbedaan antara izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan dengan Peraturan Wali Kota ini, penyelenggaraan pemanfaatan ruang dapat diputuskan melalui Forum Penataan Ruang dengan tetap menjaga kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Pemanfaatan Ruang di RDTR Wilayah Perencanaan *Aerocity* yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 10 Juli 2026
WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 10 Juli 2026

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARBARU,

ttd

SIRAJONI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2026 NOMOR 20