WALIKOTA BALIKPAPAN

PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN
NOMOR 22 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA KOTA BALIKPAPAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Balikpapan Tahun 2021-2041;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 20);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2021-2041.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Balikpapan.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah Kota Balikpapan.

6. 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.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
14. Rencana Detail Tata Ruang Kota Balikpapan yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
15. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana detail tata ruang.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW.
19. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.

20. 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, pantai, dan lain- lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
21. 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.
22. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
23. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
24. Subzona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
25. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
26. Subpusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani BWP.
27. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial pada skala sub-BWP.
28. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
29. 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.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
31. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
32. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

34. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
35. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II
FUNGSI

Pasal 2

RDTR dan PZ berfungsi untuk:

a. mendukung perwujudan Pemanfaatan Ruang dalam pelaksanaan program pembangunan Daerah dan nasional;
b. menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian pengembangan kawasan fungsional sesuai RTRWK;
c. terwujudnya keterkaitan antar program pembangunan yang selaras, serasi, dan efisien dengan Penataan Ruang;
d. sebagai perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
e. sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif;
f. sebagai acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang;
g. sebagai panduan teknis dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang;
h. sebagai acuan dalam penyusunan RTBL; dan
i. sebagai dasar pengenaan sanksi.

BAB III
RDTR

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

(1) RDTR berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
(2) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah Daerah.

Bagian Kedua
Wilayah Perencanaan

Pasal 4

(1) Wilayah perencanaan RDTR meliputi seluruh wilayah Daerah seluas 51.450,91 (lima puluh satu ribu empat ratus lima puluh koma sembilan satu) hektar.
(2) Wilayah RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. BWP Balikpapan Barat yang selanjutnya disebut sebagai BWP I meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Barat dengan luas 19.289,51 (sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh sembilan koma lima satu) hektar;

b. BWP Balikpapan Utara yang selanjutnya disebut sebagai BWP II meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Utara dengan luas 13.824,51 (tiga belas ribu delapan ratus dua puluh empat koma lima satu) hektar;

c. BWP Balikpapan Tengah yang selanjutnya disebut sebagai BWP III meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Tengah dengan luas 1.082,58 (seribu delapan puluh dua koma lima delapan) hektar;

d. BWP Balikpapan Kota yang selanjutnya disebut sebagai BWP IV meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Kota dengan luas 1.305,11 (seribu tiga ratus lima koma satu satu) hektar;

e. BWP Balikpapan Selatan yang selanjutnya disebut sebagai BWP V meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Selatan dengan luas 4.032,86 (empat ribu tiga puluh dua koma delapan enam) hektar; dan

f. BWP Balikpapan Timur yang selanjutnya disebut sebagai BWP VI meliputi seluruh wilayah administrasi Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas 11.916,35 (sebelas ribu sembilan ratus enam belas koma tiga lima) hektar.

Pasal 5

(1) BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a terdiri atas 6 (enam) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) dengan luas 71,31 (tujuh puluh satu koma tiga satu) hektar;

b. Sub BWP Baru Tengah (I.B) dengan luas 91,25 (sembilan puluh satu koma dua lima) hektar;

c. Sub BWP Baru Ulu (I.C) dengan luas 121,20 (seratus dua puluh satu koma dua nol) hektar;

d. Sub BWP Kariangau (I.D) dengan luas 18.751,75 (delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh satu koma tujuh lima) hektar;

e. Sub BWP Margomulyo (I.E) dengan luas 197,07 (seratus sembilan puluh tujuh koma nol tujuh) hektar; dan

f. Sub BWP Margasari (I.F) dengan luas 56,94 (lima puluh enam koma sembilan empat) hektar.

(2) BWP II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b terdiri atas 6 (enam) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Batu Ampar (II.A), dengan luas 780,04 (tujuh ratus delapan puluh koma nol empat) hektar;

b. Sub BWP Graha Indah (II.B) dengan luas 1.924,59 (seribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima sembilan) hektar;

c. Sub BWP Gunung Samarinda (II.C), dengan luas 266,42 (dua ratus enam puluh enam koma empat dua) hektar;

d. Sub BWP Gunung Samarinda Baru (II.D), dengan luas 304,20 (tiga ratus empat koma dua nol) hektar;

e. Sub BWP Karangjoang (II.E) dengan luas 10.232,55 (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh dua koma lima lima) hektar; dan

f. Sub BWP Muara Rapak (II.F), dengan luas 316,71 (tiga ratus enam belas koma tujuh satu) hektar.

(3) BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c terdiri atas 6 (enam) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A), dengan luas 108,51 (seratus delapan koma lima satu) hektar;

b. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) dengan luas 205,61 (dua ratus lima koma enam satu) hektar;

c. Sub BWP Karangjati (III.C), dengan luas 358,10 (tiga ratus lima puluh delapan koma satu nol) hektar;

d. Sub BWP Karangrejo (III.D), dengan luas 121,90 (seratus dua puluh satu koma sembilan nol) hektar;

e. Sub BWP Mekar Sari (III.E) dengan luas 72,37 (tujuh puluh dua koma tiga tujuh) hektar; dan

f. Sub BWP Sumber Rejo (III.F), dengan luas 216,10 (dua ratus enam belas koma satu nol) hektar.

(4) BWP IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d terdiri atas 5 (lima) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Damai (IV.A) dengan luas 269,12 (dua ratus enam puluh sembilan koma satu dua) hektar;

b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) dengan luas 197,11 (seratus sembilan puluh tujuh koma satu satu) hektar;

c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) dengan luas 159,81 (seratus lima puluh sembilan koma delapan satu) hektar;

d. Sub BWP Prapatan (IV.D) dengan luas 502,68 (lima ratus dua koma enam delapan) hektar; dan

e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E) dengan luas 176,39 (seratus tujuh puluh enam koma tiga sembilan) hektar.

(5) BWP V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e terdiri atas 7 (tujuh) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A) dengan luas 527,52 (lima ratus dua puluh tujuh koma lima dua) hektar;

b. Sub BWP Damai Baru (V.B) dengan luas 215,53 (dua ratus lima belas koma lima tiga) hektar;

c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C) dengan luas 373,86 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma delapan enam) hektar;

d. Sub BWP Sepinggan (V.D) dengan luas 869,72 (delapan ratus enam puluh sembilan koma tujuh dua) hektar;

e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E) dengan luas 1.063,70 (seribu enam puluh tiga koma tujuh nol) hektar;

f. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F) dengan luas 662,55 (enam ratus enam puluh dua koma lima lima) hektar; dan

g. Sub BWP Sungai Nangka (V.G) dengan luas 319,98 (tiga ratus sembilan belas koma sembilan delapan) hektar.

(6) BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) sub BWP, meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A) dengan luas 3.607,02 (tiga ribu enam ratus tujuh koma nol dua) hektar;

b. Sub BWP Manggar (VI.B), dengan luas 3.303,85 (tiga ribu tiga ratus tiga koma delapan lima) hektar;

c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), dengan 521,56 (lima ratus dua puluh satu koma lima enam)hektar; dan

d. Sub BWP Teritip (VI.D) dengan luas 4.483,70 (empat ribu empat ratus delapan puluh tiga koma tujuh puluh) hektar.

Pasal 6

(1) Sub BWP Baru Ilir (I.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok I.A.1 dengan luas 19 (sembilan belas) hektar;

b. Blok I.A.2 dengan luas 19,29 (sembilan belas koma dua sembilan) hektar; dan

c. Blok I.A.3 dengan luas 33,02 (tiga puluh tiga koma nol dua) hektar.

(2) Sub BWP Baru Tengah (I.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok I.B.1 dengan luas 36,69 (tiga puluh enam koma enam sembilan) hektar;

b. Blok I.B.2 dengan luas 18,13 (delapan belas koma satu tiga) hektar; dan

c. Blok I.B.3 dengan luas 36,43 (tiga puluh enam koma empat tiga) hektar.

(3) Sub BWP Baru Ulu (I.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok I.C.1 dengan luas 47,39 (empat puluh tujuh koma tiga sembilan) hektar;

b. Blok I.C.2 dengan luas 31,61 (tiga puluh satu koma enam satu) hektar; dan

c. Blok I.C.3 dengan luas 42,20 (empat puluh dua koma dua nol) hektar.

(4) Sub BWP Kariangau (I.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:

a. Blok I.D.1 dengan luas 2.969,50 (dua ribu sembilan ratus enam puluh sembilan koma lima nol) hektar;

b. Blok I.D.2 dengan luas 1.987,81 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh koma delapan satu) hektar;

c. Blok I.D.3 dengan luas 1.745,99 (seribu tujuh ratus empat puluh lima koma sembilan sembilan) hektar; dan

d. Blok I.D.4 dengan luas 12.048,44 (dua belas ribu empat puluh delapan koma empat empat) hektar.

(5) Sub BWP Margomulyo (I.E) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) Blok, meliputi:

a. Blok I.E.1 dengan luas 39,98 (tiga puluh sembilan koma sembilan delapan) hektar;

b. Blok I.E.2 dengan luas 22,53 (dua puluh dua koma lima tiga) hektar;

c. Blok I.E.3 dengan luas 20,54 (dua puluh koma lima empat) hektar;

d. Blok I.E.4 dengan luas 55,09 (lima puluh lima koma nol sembilan) hektar; dan

e. Blok I.E.5 dengan luas 58,92 (lima puluh delapan koma sembilan dua) hektar.

(6) Sub BWP Margasari (I.F) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok I.F.1 dengan luas 29,25 (dua puluh sembilan koma dua lima) hektar; dan

b. Blok I.F.2 dengan luas 27,69 (dua puluh tujuh koma enam sembilan) hektar.

Pasal 7

(1) Sub BWP Batu Ampar (II.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok II.A.1 dengan luas 542,94 (lima ratus empat puluh dua koma sembilan empat) hektare; dan

b. Blok II.A.2 dengan luas 237,10 (dua ratus tiga puluh tujuh koma satu nol) hektar.

(2) Sub BWP Graha Indah (II.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok II.B.1 dengan luas 965,42 (sembilan ratus enam puluh lima koma empat dua) hektar;

b. Blok II.B.2 dengan luas 440,56 (empat ratus empat puluh koma lima enam) hektar; dan

c. Blok II.B.3 dengan luas 518,61 (lima ratus delapan belas koma enam satu) hektar.

(3) Sub BWP Gunung Samarinda (II.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c terdiri atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok II.C.1 dengan luas 266,42 (dua ratus enam puluh enam koma empat dua) hektar.

(4) Sub BWP Gunung Samarinda Baru (II.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d terdiri atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok II.D.1 dengan luas 304,20 (tiga ratus empat koma dua nol) hektar.

(5) Sub BWP Karang Joang (II.E) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e terdiri atas 6 (enam) Blok, meliputi:

a. Blok II.E.1 dengan luas 2.294,21 (dua ribu dua ratus sembilan puluh empat koma dua satu) hektar;

b. Blok II.E.2 dengan luas 2.811,63 (dua ribu delapan ratus sebelas koma enam tiga) hektar;

c. Blok II.E.3 dengan luas 838,75 (delapan ratus tiga puluh delapan koma tujuh lima) hektar;

d. Blok II.E.4 dengan luas 2.449,88 (dua ribu empat ratus empat puluh sembilan koma delapan delapan) hektar;

e. Blok II.E.5 dengan luas 657,33 (enam ratus lima puluh tujuh koma tiga tiga) hektar; dan

f. Blok II.E.6 dengan luas 1.180,74 (seribu seratus delapan puluh koma tujuh empat) hektar.

(6) Sub BWP Muara Rapak (II.F) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f terdiri atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok II.F.1 dengan luas 316,71 (tiga ratus enam belas koma tujuh satu) hektar.

Pasal 8

(1) Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok III.A.1 dengan luas 57,37 (lima puluh tujuh koma tiga tujuh) hektar; dan

b. Blok III.A.2 dengan luas 51,14 (lima puluh satu koma satu empat) hektar.

(2) Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok III.B.1 dengan luas 67,13 (enam puluh tujuh koma satu tiga) hektar; dan

b. Blok III.B.2 dengan luas 138,48 (seratus tiga puluh delapan koma empat delapan) hektar.

(3) Sub BWP Karangjati (III.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok III.C.1 dengan luas 204,61 (dua ratus empat koma enam satu) hektar;

b. Blok III.C.2 dengan luas 81,61 (delapan puluh satu koma enam satu) hektar; dan

c. Blok III.C.3 dengan luas 71,88 (tujuh puluh satu koma delapan delapan) hektar.

(4) Sub BWP Karangrejo (III.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf d terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok III.D.1 dengan luas 35,70 (tiga puluh lima koma tujuh nol) hektar;

b. Blok III.D.2 dengan luas 48,29 (empat puluh delapan koma dua sembilan) hektar; dan

c. Blok III.D.3 dengan luas 37,91 (tiga puluh tujuh koma sembilan satu) hektar.

(5) Sub BWP Mekar Sari (III.E) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf e terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok III.E.1 dengan luas 24,67 (dua puluh empat koma enam tujuh) hektar; dan

b. Blok III.E.2 dengan luas 47,70 (empat puluh tujuh koma tujuh nol) hektar.

(6) Sub BWP Sumber Rejo (III.F) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf f terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok III.F.1 dengan luas 61,57 (enam puluh satu koma lima tujuh) hektar;

b. Blok III.F.2 dengan luas 86,23 (delapan puluh enam koma dua tiga) hektar; dan

c. Blok III.F.3 dengan luas 68,29 (enam puluh delapan koma dua sembilan) hektar.

Pasal 9

(1) Sub BWP Damai (IV.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf a terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok IV.A.1 dengan luas 92,64 (sembilan puluh dua koma enam empat) hektar;

b. Blok IV.A.2 dengan luas 92,44 (sembilan puluh dua koma empat empat) hektar; dan

c. Blok IV.A.3 dengan luas 84,03 (delapan puluh empat koma nol tiga) hektar.

(2) Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf b terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok IV.B.1 dengan luas 86,36 (delapan puluh enam koma tiga enam) hektar;

b. Blok IV.B.2 dengan luas 45,91 (empat puluh lima koma sembilan satu) hektar; dan

c. Blok IV.B.3 dengan luas 64,84 (enam puluh empat koma delapan empat) hektar.

(3) Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf c terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok IV.C.1 dengan luas 77,82 (tujuh puluh tujuh koma delapan dua) hektar; dan

b. Blok IV.C.2 dengan luas 81,99 (delapan puluh satu koma sembilan sembilan) hektar.

(4) Sub BWP Prapatan (IV.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf d terdiri atas 5 (lima) Blok, meliputi:

a. Blok IV.D.1 dengan luas 111,63 (seratus sebelas koma enam tiga) hektar;

b. Blok IV.D.2 dengan luas 124,10 (seratus dua puluh empat koma satu nol) hektar;

c. Blok IV.D.3 dengan luas 147,13 (seratus empat puluh tujuh koma satu tiga) hektar;

d. Blok IV.D.4 dengan luas 41,07 (empat puluh satu koma nol tujuh) hektar; dan

e. Blok IV.D.5 dengan luas 78,76 (tujuh puluh delapan koma tujuh enam) hektar.

(5) Sub BWP Telaga Sari (IV.E) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf e terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok IV.E.1 dengan luas 64,42 (enam puluh empat koma empat dua) hektar;

b. Blok IV.E.2 dengan luas 87,07 (delapan puluh tujuh koma nol tujuh) hektar; dan

c. Blok IV.E.3 dengan luas 24,90 (dua puluh empat koma Sembilan nol) hektar.

Pasal 10

(1) Sub BWP Damai Bahagia (V.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf a terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok V.A.1 dengan luas 304,79 (tiga ratus empat koma tujuh sembilan) hektar; dan

b. Blok V.A.2 dengan luas 222,73 (dua ratus dua puluh dua koma tujuh tiga) hektar;

(2) Sub BWP Damai Baru (V.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf b terdiri atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok V.B.1 dengan luas 215,53 (dua ratus lima belas koma lima tiga) hektar.

(3) Sub BWP Gunung Bahagia (V.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf c terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok V.C.1 dengan luas 205,03 (dua ratus lima koma nol tiga) hektar; dan

b. Blok V.C.2 dengan luas 168,83 (seratus enam puluh delapan koma delapan tiga) hektar.

(4) Sub BWP Sepinggan (V.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf d terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok V.D.1 dengan luas 400,05 (empat ratus koma nol lima) hektar; dan

b. Blok V.D.2 dengan luas 469,67 (empat ratus enam puluh sembilan koma enam tujuh) hektar.

(5) Sub BWP Sepinggan Baru (V.E) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf e terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok V.E.1 dengan luas 528,09 (lima ratus dua puluh delapan koma nol sembilan) hektar; dan

b. Blok V.E.2 dengan luas 535,61 (lima ratus tiga puluh lima koma enam satu) hektar.

(6) Sub BWP Sepinggan Raya (V.F) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf f terdiri atas 2 (dua) Blok, meliputi:

a. Blok V.F.1 dengan luas 225,64 (dua ratus dua puluh lima koma enam empat) hektar; dan

b. Blok V.F.2 dengan luas 436,91 (empat ratus tiga puluh enam koma sembilan satu) hektar.

(7) Sub BWP Sungai Nangka (V.G) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf g terdiri atas atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok V.G.1 dengan luas 319,98 (tiga ratus sembilan belas koma sembilan delapan) hektar.

Pasal 11

(1) Sub BWP Lamaru (VI.A) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf a terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok VI.A.1 dengan luas 444,98 (empat ratus empat puluh empat koma sembilan delapan) hektar;

b. Blok VI.A.2 dengan luas 655,16 (enam ratus lima puluh lima koma satu enam) hektar; dan

c. Blok VI.A.3 dengan luas 2.507,10 (dua ribu lima ratus tujuh koma satu nol) hektar.

(2) Sub BWP Manggar (VI.B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf b terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:

a. Blok VI.B.1 dengan luas 657,60 (enam ratus lima puluh tujuh koma enam nol) hektar;

b. Blok VI.B.2 dengan luas 1.050,25 (seribu lima puluh koma dua lima) hektar;

c. Blok VI.B.3 dengan luas 1.073,96 (seribu tujuh puluh tiga koma sembilan enam) hektar; dan

d. Blok VI.B.4 dengan luas 522,02 (lima ratus dua puluh dua koma nol dua) hektar.

(3) Sub BWP Manggar Baru (VI.C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf c terdiri atas 1 (satu) Blok, yaitu Blok VI.C.1 dengan luas 521,56 (lima ratus dua puluh satu koma lima enam) hektar.

(4) Sub BWP Teritip (VI.D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) huruf d terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:

a. Blok VI.D.1 dengan luas 998,55 (sembilan ratus sembilan puluh delapan koma lima lima) hektar;

b. Blok VI.D.2 dengan luas 1.055,11 (seribu lima puluh lima koma satu satu) hektar; dan

c. Blok VI.D.3 dengan luas lebih kurang 2.430,04 (dua ribu empat ratus tiga puluh koma nol empat) hektar.

Pasal 12

Peta pembagian wilayah RDTR tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
RDTR BWP I

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 13

Penataan BWP I bertujuan untuk mewujudkan BWP I sebagai kota industri, permukiman tradisional dan kawasan konservasi hutan Kota Balikpapan.

Paragraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 14

Rencana Stuktur Ruang BWP I terdiri atas:

a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.

Pasal 15

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan di BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a terdiri atas:
    a. SPK; dan
    b. PL.
(2) SPK di BWP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
    a. SPK Kariangau di sub BWP Kariangau (I.D); dan
    b. SPK Baru Ilir di sub BWP Baru Ilir (I.A).
(3) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    a. PL Kariangau di sub BWP Kariangau (I.D);
    b. PL Margomulyo di sub BWP Margomulyo (I.E); dan
    c. PL Baru Ulu di sub BWP Baru Ulu (I.C).

Pasal 16

Rencana jaringan transportasi di BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b terdiri atas:

a. jaringan transportasi darat; dan
b. jaringan transportasi laut.

Pasal 17

(1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a terdiri atas:
    a. jaringan jalan dan prasarana jalan;
    b. jaringan sungai dan penyeberangan; dan
    c. jaringan perkeretaapian.
(2) Jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan provinsi;
c. jaringan jalan kota;
d. jalur pejalan kaki;
e. terminal; dan
f. halte.

(3) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jalan bebas hambatan yang menghubungkan Balikpapan – Penajam Paser Utara.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai trase jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan jalan kolektor primer dua (JKP-2) yang terdiri atas:

a. jalan pendekat Pulau Balang;
b. jalan Kariangau; dan
c. jalan Sultan Hasanuddin.

(6) Jaringan jalan pendekat Pulau Balang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diusulkan untuk ditingkatkan menjadi jalan nasional dengan fungsi jalan arteri primer.

(7) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:

a. jalan arteri sekunder;
b. jalan kolektor sekunder; dan
c. jalan lokal sekunder.

(8) Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a terdiri atas:

a. Jalan Letjen Suprapto;
b. Jalan Alam Baru; dan
c. Jalan Wolter Monginsidi.

(9) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b terdiri atas:

a. Jalan Telindung; dan
b. Jalan Klamono.

(10) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c dikembangkan untuk menghubungkan jalan arteri sekunder dan/atau kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(11) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikembangkan pada setiap jalan arteri primer, kolektor primer, arteri sekunder, kolektor sekunder, dan jalan lainnya yang merupakan bagian dari kelengkapan jalan.

(12) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:

a. pengembangan terminal penumpang tipe C di pelabuhan penyeberangan Kariangau di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.3;
b. pengembangan terminal penumpang tipe C di pelabuhan Pelni Baru Ulu di Sub BWP Baru Ulu (I.C); dan

c. pengembangan terminal barang umum di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.2.

(13) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dikembangkan pada seluruh jalan jalan kolektor primer, jalan arteri sekunder, dan jalan kolektor sekunder yang dilalui angkutan umum dengan jarak antar halte 400 – 600 meter.

(14) Jaringan sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. pelabuhan penyeberangan; dan
b. alur pelayaran.

(15) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf a terdiri atas:

a. pelabuhan penyeberangan Kariangau yang merupakan pelabuhan penyeberangan Kelas I di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.3;
b. dermaga penyeberangan kapal cepat Kampung Baru di sub BWP Baru Tengah (I.B), Blok I.B.1; dan
c. dermaga penyeberangan Somber sebagai bagian dari pelabuhan penyebrangan Kariangau di sub BWP Margomulyo (I.E), Blok I.E.5.

(16) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf b terdiri atas:

a. Balikpapan – Penajam Paser Utara;
b. Balikpapan – Sulawesi Barat;
c. Balikpapan – Sulawesi Selatan; dan
d. Alur pelayaran yang menghubungkan Kota Balikpapan dengan wilayah lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

(17) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. pengembangan jalur kereta api antar kota pada lintas: Balikpapan - Tanah Grogot – Tanjung dan Balikpapan – Samarinda, Kutai Barat – Paser – Balikpapan; dan
b. pengembangan jalur kereta api antar kota yang menghubungkan wilayah sumber daya alam atau kawasan produksi dengan pelabuhan Balikpapan.

Pasal 18

(1) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b terdiri atas pelabuhan umum dan pelabuhan khusus.

(2) Pelabuhan umum dan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. pelabuhan umum Kampung Baru yang merupakan pelabuhan pengumpan lokal di sub BWP Baru Ulu (I.C), Blok I.C.1;
b. terminal umum Kariangau di sub BWP Kariangau (I.D) yang merupakan bagian dari Pelabuhan Umum Semayang Balikpapan, Blok I.D.2; dan
c. pelabuhan pengumpan lokal berupa terminal khusus dan terminal khusus untuk kepentingan sendiri yang dikembangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Rencana jaringan prasarana di BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. jaringan energi dan kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan air minum;
e. pengelolaan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 20

(1) Jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, terdiri atas:
    a. pembangkit listrik; dan
    b. jaringan transmisi dan distribusi.
(2) Pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
    a. PLTU Teluk Balikpapan di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.2; dan
    b. PLTU Kariangau Power di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.2 yang khusus melayani kawasan industri Kariangau;
(3) Jaringan transmisi dan distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    a. gardu induk Kariangau di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.2 dan gardu induk Karang Joang di sub BWP II.E, Blok II.E.2;
    b. jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) interkoneksi Kalimantan Selatan melewati sub BWP Kariangau (I.D) melalui Blok I.D.2 dan I.D.3;
    c. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi GI New Balikpapan – GI Kariangau melalui Blok I.D.2, I.D.3, II.E.6, II.B.1, II.B.2, dan V.E.1;
    d. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi Kalimantan Timur – Kalimantan Tengah – Kalimantan Selatan melalui Blok I.D.1 dan I.D.4;
    e. jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melayani seluruh BWP I melalui Blok I.A.2 dan I.E.3; dan
    f. jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang melayani seluruh BWP I.
(4) Pengembangan infrastruktur pembangkit tenaga listrik dan jaringan tenaga listrik serta sarana pendukungnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, terdiri atas:
   a. sistem jaringan tetap; dan
   b. sistem jaringan bergerak.

(2) Sistem jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan kabel, meliputi:
   a. pengembangan jaringan antar SPK; dan
   b. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Sistem jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. jaringan bergerak terestrial; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
   a. pengembangan rumah kabel dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
   b. pengembangan jaringan serat optik yang melalui Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.5.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa pengembangan menara BTS yang dikembangkan sebagai menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok I.D.4 dan Blok I.E.3.

Pasal 22

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, berupa sistem pengembangan sumber air baku.

(2) Sistem pengembangan sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan waduk wain sebagai sumber air permukaan di sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.4.

Pasal 23

(1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, meliputi jaringan perpipaan.

(2) Sistem jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. unit transmisi air baku berupa pipa jaringan transmisi meliputi: jalur Waduk Semoi – IPA Batu Ampar melalui sub BWP Kariangau (I.D) Blok I.D.4, sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.2, dan Kabupaten Penajam Paser Utara.
   b. unit produksi berupa instalasi pengolahan air (IPA) yang terdiri atas:
      1. IPA Waduk Wain di Sub BWP Kariangau (I.D) yang terletak di Blok I.D.3;
      2. pengembangan IPA Kampung Baru yang terletak di Blok I.B.2;

3. pengembangan IPA Pelabuhan Industri Kariangau yang terletak di Blok I.D.2; dan
4. pengembangan instalasi pengolahan air tanah dalam di sub BWP Baru Ulu (I.C).

c. unit distribusi, meliputi:
1. jaringan pipa transmisi yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di Sub BWP Baru Ilir (I.A), Sub BWP Baru Tengah (I.B), Sub BWP Baru Ulu (I.C), Sub BWP Kariangau (I.D), Sub BWP Margomulyo (I.E), dan Sub BWP Margasari (I.F);
2. jaringan pipa unit distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar di:
   a) Sub BWP Baru Ilir (I.A) melalui Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
   b) Sub BWP Baru Tengah (I.B) melalui Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
   c) Sub BWP Baru Ulu (I.C) melalui Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
   d) Sub BWP Kariangau (I.D) melalui Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
   e) Sub BWP Margomulyo (I.E) melalui di Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5; dan
   f) Sub BWP Margasari (I.F) melalui Blok I.F.1 dan Blok I.F.2.
3. *Reservoir* yang dibangun dan terletak tersebar di BWP I;
4. *Booster Pump* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah sub BWP di BWP I.

Pasal 24

(1) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e, terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah setempat (*onsite*); dan
   b. sistem pengelolaan air limbah terpusat (*offsite*).

(2) Sistem pengelolaan air limbah setempat (*onsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. *septictank;* dan
   b. layanan pengangkutan dengan menggunakan mobil tanki terjadwal.

(3) Sistem pembuangan air limbah setempat (*onsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
   a. kawasan perumahan dan pusat pelayanan seperti SPK, PL dan sekitarnya pada masing-masing Sub BWP; dan
   b. kawasan pengembangan khusus seperti kawasan industri, minapolitan, dan kawasan perdagangan jasa dengan arahan lokasi di Sub BWP Kariangau (I.D) di Kawasan Industri Kariangau.

(4) Sistem pembuangan air limbah terpusat *(off site)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) kawasan, meliputi:
   a. Sub BWP Kariangau (I.D) berada di Blok I.D.2 (Kawasan Industri Kariangau); dan

b. Sub BWP Margasari (I.F) dan sekitarnya berada di Blok I.F.1.

Pasal 25

Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f, terdiri atas sistem jaringan drainase primer, meliputi:

a. jaringan drainase primer yang terdiri atas:
   1. Sungai Teluk Waru melalui Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
   2. Sungai Somber melalui Blok I.D.3 dan Blok I.E.5;
   3. Sungai Pusa melalui Blok I.D.3;
   4. Saluran primer Beruang melalui Blok I.D.1;
   5. Saluran primer Makassar melalui Blok I.D.2;
   6. Saluran primer Pakadua-Besar melalui Blok I.D.2;
   7. Saluran primer Pandansari melalui Blok I.F.1;
   8. Saluran primer Primer Kemantis–Besar melalui Blok I.D.1;
   9. Saluran primer Berenga melalui Blok I.D.1 dan Blok I.D.4;
   10. Saluran primer Tempadung melalui Blok I.D.1;
   11. Saluran primer Seluk Pada melalui Blok I.D.1;
   12. Saluran primer somber melalui Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.E.1, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5;
   13. Saluran primer Tanjung Batu melalui Blok I.D.2;
   14. Saluran primer Tengah melalui Blok I.D.1 dan Blok I.D.4; dan
   15. Saluran primer Wain melalui Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
b. jaringan drainase sekunder yang terdiri atas:
   1. Saluran sekunder Kampung Baru melalui Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.D.2;
   2. Saluran sekunder Padakua melalui Blok I.D.2;
   3. Saluran sekunder Barenga melalui Blok I.D.1 dan Blok I.D.4;
   4. Saluran sekunder Kematis melalui Blok I.D.1;
   5. Saluran sekunder Tempadung melalui Blok I.D.1;
   6. Saluran sekunder Wain melalui Blok I.D.1 dan Blok I.D.3;
   7. Saluran sekunder Sidomulyo melalui Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
   8. Saluran sekunder Somber melalui Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.D.3, Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.4;
   9. Saluran sekunder Sungai Useng melalui Blok I.D.2;
   10. Saluran sekunder Sungai Useng Hulu melalui Blok I.D.3; dan
   11. Saluran sekunder Wain melalui Blok melalui Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
c. pengembangan saluran tersier dikembangkan pada jaringan jalan di kawasan perumahan menuju pusat pelayanan.

Pasal 26

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g terdiri atas:

a. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar di seluruh Blok;
b. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m;
c. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap sub BWP;

d. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf c berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m; dan

e. pengembangan sistem pengelolaan persampahan, meliputi pengembangan komposter komunal di BWP Balikpapan Barat.

Pasal 27

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h, terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. ruang evakuasi bencana; dan
   c. lokasi posko logistik bencana.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Jalan Suprapto;
   b. Jalan Kariangau; dan
   c. Jalan Pendekat Pulau Balang.

(3) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan:
   a. ruang terbuka;
   b. pusat pemerintahan;
   c. permakaman;
   d. fasilitas sosial dan/atau fasilitas umum; dan
   e. kawasan rekreasi lain yang ada di kelurahan.

(4) Lokasi posko logistik bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di kawasan pusat pemerintahan Sub BWP.

Pasal 28

(1) Rencana Struktur Ruang BWP I digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(2) Peta rencana Struktur Ruang BWP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 29

(1) Rencana Pola Ruang BWP I terdiri atas:
   a. Zona lindung; dan
   b. Zona budi daya.

(2) Rencana Pola Ruang BWP I digambarkan dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Rencana Pola Ruang BWP I dan tabel luas rencana Pola Ruang tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 30

Zona lindung BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Zona Hutan Lindung (HL);
b. Zona Resapan Air (RA);
c. Zona Sempadan Pantai (SP);
d. Zona Sempadan Sungai (SS);
e. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW);
f. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
g. Zona Konservasi (KS); dan
h. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

Pasal 31

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, terdiri atas Hutan Lindung Sungai Wain seluas 9.308,78 (sembilan ribu tiga ratus delapan koma tujuh delapan) hektar di Blok I.D.4, sub BWP Kariangau (I.D).

Pasal 32

Zona Resapan Air (RA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b berada di Sub BWP Kariangau (I.D) di Blok I.D.1 seluas 131,58 (seratus tiga puluh satu koma lima delapan) hektar.

Pasal 33

Zona sempadan pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c berada di Sub BWP Kariangau (I.D) dengan luas lebih kurang 84,86 (delapan puluh empat koma delapan enam) hektar meliputi Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 34

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d dengan luas 14,94 (empat belas koma sembilan empat) hektar, meliputi:

a. Sub BWP Kariangau (I.D) di Blok I.D.3; dan
b. Sub BWP Margasari (I.F) di Blok I.F.1 dan I.F.2.

Pasal 35

Zona sekitar danau atau waduk/embung (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e meliputi kawasan sekitar Waduk Wain berada di Sub BWP Kariangau (I.D) dengan luas 59,62 (lima puluh sembilan koma enam dua) hektar meliputi Blok I.D.3 dan I.D.4.

Pasal 36

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f, terdiri atas:

a. subzona rimba kota (RTH-1); dan
b. subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 710,01 (tujuh ratus sepuluh koma nol satu) hektar meliputi:
a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) di Blok I.A 3; dan
b. Sub BWP Kariangau (I.D) di Blok I.D.1, Blok I.D2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4.

(3) Subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Sub BWP Baru Ilir (I.A) dan Sub BWP Baru Ulu (I.C) dengan luas 2,13 (dua koma satu tiga) hektar meliputi Blok I.A.1 dan Blok I.C.2.

Pasal 37

(1) Zona Konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g berupa Subzona konservasi tumbuhan dan satwa (KS-2) seluas 199,11 (seratus sembilan puluh sembilan koma satu satu) hektar, meliputi: Blok I.D.1 di sub BWP Kariangau (I.D).
(2) Subzona konservasi tumbuhan dan satwa (KS-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa koridor satwa.

Pasal 38

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h dengan luas 1.641,76 (seribu enam ratus empat puluh satu koma tujuh enam) hektar terdiri atas:
a. Sub BWP Baru Tengah (I.B) dengan luas 0,82 (nol koma delapan dua) hektar terdapat di Blok I.B.3;
b. Sub BWP Baru Ulu (I.C) dengan luas 6,20 (enam koma dua nol) hektar terdapat di Blok Blok I.C.1;
c. Sub BWP Kariangau (I.D) dengan luas 1.597,55 (seribu lima ratus sembilan puluh tujuh koma lima lima) hektar meliputi Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan I.D.4; dan
d. Sub BWP Margomulyo (I.E) dengan luas 37,19 (tiga puluh tujuh koma satu sembilan) hektar, meliputi Blok I.E.1, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.

Pasal 39

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. Zona perumahan (R);
b. Zona perdagangan dan jasa (K);
c. Zona perkantoran (KT);
d. Zona kawasan peruntukan industri (KPI);
e. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
f. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
g. Zona transportasi (TR);
h. Zona hutan produksi (HP);
i. Zona pembangkit tenaga listrik (PTL); dan
j. Zona peruntukkan lainnya (PL).

Pasal 40

(1) Zona perumahan (R) di BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a dengan luas 400,79 (empat ratus koma tujuh sembilan) hektar, terdiri atas:
   a. Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1);
   b. Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2); dan
   c. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3).

(2) Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 191,38 (seratus sembilan puluh satu koma tiga delapan) hektar, terdiri atas:
   a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) dengan luas 36,47 (tiga puluh enam koma empat tujuh) hektar, meliputi Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
   b. Sub BWP Baru Tengah (I.B) dengan luas 54,49 (lima puluh empat koma empat sembilan) hektar, meliputi Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
   c. Sub BWP Baru Ulu (I.C) dengan luas 29,55 (dua puluh sembilan koma lima lima) hektar, meliputi Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
   d. Sub BWP Margomulyo (I.E) dengan luas 53,43 (lima puluh tiga koma empat tiga) hektar, meliputi Blok I.E.1, dan Blok I.E.2; dan
   e. Sub BWP Margasari (I.F) dengan luas 17,44 (tujuh belas koma empat empat) hektare, meliputi Blok I.F.2.

(3) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 29,67 (dua puluh sembilan koma enam tujuh) hektar, terdiri atas Sub BWP Baru Ulu (I.C) meliputi Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.

(4) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 179,74 (seratus tujuh puluh sembilan koma tujuh empat) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Kariangau (I.D) dengan luas 107,68 (seratus tujuh koma enam delapan) hektar berada di Blok I.D.3; dan
   b. Sub BWP Margomulyo (I.E) dengan luas 72,06 (tujuh puluh dua koma nol enam) hektar, meliputi Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.

Pasal 41

(1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b dengan luas 69,51 (enam puluh sembilan koma lima satu) hektar, terdiri atas:
   a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1); dan
   b. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

(2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 41,21 (empat puluh satu koma dua satu) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) berada di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
   b. Sub BWP Baru Ulu (I.C) berada di Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
   c. Sub BWP Margasari (I.F) berada di Blok I.F.1.

(3) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 28,30 (dua puluh delapan koma tiga nol) hektar, meliputi:

a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) berada di Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
b. Sub BWP Baru Tengah (I.B) berada di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
c. Sub BWP Baru Ulu (I.C) berada di Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
d. Sub BWP Margasari(I.F) berada di Blok I.F.2.

Pasal 42

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c, berupa perkantoran pemerintah dengan luas 166,49 (seratus enam puluh enam koma empat sembilan) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Baru Ilir (I.A) berada di Blok I.A.1;
b. Sub BWP Baru Tengah (I.B) berada di Blok I.B.1;
c. Sub BWP Baru Ulu (I.C) berada di Blok I.C.3;
d. Sub BWP Kariangau (I.D) berada di Blok I.D.1, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4;
e. Sub BWP Margomulyo (I.E) berada di Blok I.E.5; dan
f. Sub BWP Margasari (I.F) berada di Blok I.F.2.

Pasal 43

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d, terdiri atas:
a. Subzona kawasan peruntukan industri (KPI);
b. Subzona kawasan industri (KI); dan
c. Subzona sentra industri kecil dan menengah (SIKM).

(2) Subzona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 437,30 (empat ratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh) hektar terdiri atas:
a. Subzona Baru Ilir (I.A) terdapat di Blok I.A.2;
b. Subzona Kariangau (I.D) terdapat di Blok I.D.3; dan
c. Subzona Margomulyo (I.E) terdapat di Blok I.E.2.

(3) Subzona kawasan industri (KI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 3.337,76 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh tujuh koma tujuh enam) hektar berada di Sub BWP Kariangau (I.D), tersebar di Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

(4) Subzona sentra industri kecil dan menengah (SIKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 17,58 (tujuh belas koma lima delapan) hektar, berada pada sub BWP Margomulyo (I.E) tersebar di Blok I.E.5.

Pasal 44

(1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e, terdiri atas:
a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
b. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1);
c. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
d. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
e. Subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan (SPU-2.4);

f. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5);
g. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5);

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 2,85 (dua koma delapan lima) hektar terletak pada Sub BWP Baru Ilir (I.A) pada Blok I.A.1, Sub BWP Baru Ulu (I.C) pada Blok I.C.1 dan Sub BWP Margasari (I.F) pada Blok I.F.1 dan Blok I.F.2.

(3) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektar terletak Sub BWP Baru Ilir (I.A) pada Blok I.A.1, Sub BWP Baru Tengah (I.B) pada Blok I.B.3 dan Sub BWP Margasari (I.F) pada Blok I.F.3.

(4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di sub BWP Baru Ilir (I.A) Blok I.A.1.

(5) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak di sub BWP Baru Ilir (I.A) Blok I.A.2, sub BWP Baru Tengah (I.B) Blok I.B.2, sub BWP Kariangau (I.D) Blok I.D.3 dan sub BWP Margomulyo (I.E) Blok I.E.2.

(6) Subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kecamatan (SPU-2.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 1,12 (satu koma satu dua) hektar terletak di sub BWP Baru Ilir (I.A) Blok I.A.2 dan sub BWP Baru Ulu (I.C) Blok I.C.3.

(7) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terletak di sub BWP Baru Ilir (I.A) Blok I.A.3.

(8) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 2,43 (dua koma empat tiga) hektar terletak di sub BWP Baru Ilir (I.A) Blok I.A.2, sub BWP Baru Tengah (I.B) Blok I.B.3, sub BWP Baru Ulu (I.C) Blok I.C.2 dan Blok I.C.3, sub BWP Margomulyo (I.E) Blok I.E.4 serta sub BWP Margasari (I.F) Blok I.F.1.

Pasal 45

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f seluas 122,88 (seratus dua puluh dua koma delapan delapan) hektar terdiri atas:

a. Sub BWP Baru Ilir (I.A), meliputi Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
b. Sub BWP Baru Tengah (I.B), meliputi Blok I.B.1, I.B.2, dan I.B.3;
c. Sub BWP Baru Ulu (I.C), meliputi Blok I.C.3;
d. Sub BWP Kariangau (I.D), meliputi Blok I.D.4; dan
e. Sub BWP Margasari (I.F), meliputi Blok I.F.2 berupa Koramil 03 Balikpapan Barat.

Pasal 46

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf g seluas 117,37 (seratus tujuh belas koma tiga tujuh) terdiri atas:

a. Pelabuhan Laut terdapat di Sub BWP Baru Ulu (I.C) yaitu di Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
b. Dermaga Penyeberangan terdapat di Sub BWP Baru Tengah (I.B), Blok I.B.1;
c. Pelabuhan Penyeberangan terdapat di Sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.1 dan Blok I.D.3;
d. Pelabuhan Peti Kemas di Sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.2; dan
e. Pelabuhan khusus di Sub BWP Kariangau (I.D), Blok I.D.1.

Pasal 47

(1) Zona hutan produksi (HP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf h meliputi Subzona hutan produksi tetap (HP-2).

(2) Hutan produksi tetap (HP-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 1.613,30 (seribu enam ratus tiga belas koma tiga nol) hektar berada di sub BWP Kariangau (I.D) Blok I.D.1 dan Blok I.D.4,.

Pasal 48

Zona pembangkit tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf i seluas 54,15 (lima puluh empat koma satu lima) hektar berada di Blok I.D.2, sub BWP Kariangau (I.D).

Pasal 49

(1) Zona peruntukkan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf j meliputi sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) dan sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4).

(2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di sub BWP Baru Ulu (I.C) Blok I.C.1.

(3) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Blok I.F.1, sub BWP Margasari (I.F).

Paragraf 4
Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya

Pasal 50

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP I, terdiri atas:
   a. Kawasan Permukiman Atas Air;
   b. Zona Perdagangan dan Jasa; dan
   c. Kawasan Industri Kariangau.
(2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000.
(3) Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Permukiman Atas Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan, berada di:
   a. Sub BWP Baru Tengah (I.B) di Blok I.B.1;
   b. Sub BWP Baru Ulu (I.C) di Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
   c. Sub BWP Margasari (I.F) di Blok I.F.1 dan Blok I.F.2.

(5) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan di Sub BWP Margasari (I.F) di Blok I.F.1.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Industri Kariangau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan di Sub BWP Kariangau (I.D) Blok I.D.1 Blok I.D.2 dan Blok I.D.4.

(7) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (6) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 51

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR BWP I berpedoman pada rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

(2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.

(3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(5) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.

(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
RDTR BWP II

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 52

Penataan BWP II bertujuan untuk mewujudkan BWP II sebagai pusat perdagangan, jasa dan pendidikan skala regional, industri, dan permukiman yang aman, nyaman, dan berkelanjutan.

Paragraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 53

(1) Rencana Struktur Ruang BWP II meliputi:
a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.

(2) Rencana Struktur Ruang BWP II digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta Rencana Struktur Ruang BWP II sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 54

(1) Rencana Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 huruf a, terdiri atas:
a. PPK; dan
b. PL.

(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Karang Joang, sub BWP Karang Joang (II.E).

(3) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. Pusat Lingkungan Batu Ampar yang terdapat di Sub BWP Batu Ampar (II.A);
b. Pusat Lingkungan Graha Indah yang terdapat di Sub BWP Graha Indah (II.B);
c. Pusat Lingkungan Gunung Samarinda yang terdapat di Sub BWP Gunung Samarinda (II.C); dan
d. Pusat Lingkungan Muara Rapak di Sub BWP Muara Rapak (II.F).

Pasal 55

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b, terdiri atas sistem jaringan transportasi darat.

(2) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
a. jaringan jalan dan prasarana jalan; dan
b. jaringan perkeretaapian.

(3) Jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan provinsi;
c. jaringan jalan kota;
d. jalur pejalan kaki;
e. jalan khusus;
f. halte;
g. terminal penumpang; dan
h. terminal barang.

(4) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:

a. Jaringan jalan arteri primer, terdiri atas:
   1. Jalan Soekarno-Hatta;
   2. Jalan MT. Haryono; dan
   3. Jalan Syarifuddin Yoes.

b. Jaringan jalan bebas hambatan (jalan tol), terdiri atas:
   1. ruas Karang Joang (Km 13) – Manggar; dan
   2. ruas Karang Joang (Km 13)– Samboja.

(5) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas jaringan jalan kolektor primer dua (JKP-2), meliputi:
a. Jalan Pendekat Pulau Balang;
b. Jalan Projakal; dan
c. Jalan Kariangau.

(6) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas:
a. jaringan jalan arteri sekunder, terdiri atas:
   1. Jalan MT Haryono;
   2. Ruas jalan Projakal – Jalan Pendekat Pulau Balang;
   3. Jalan Golf Kariangau – Km.12;
   4. Jalan Lingkar Karang Joang;
   5. Ruas Jalan Karang Joang – Sepinggan Baru;
   6. Jalan AW Syahranie;
   7. Jalan Alam Baru;
   8. Jalan Sungai Ampal;
   9. Jalan Balikpapan Regency;
   10. Jalan Sepinggan Baru;
   11. Jalan Alternatif Arteri Primer Km-13 ke arah batas Kota;
   12. Jalan Kesatriaan; dan
   13. Jalan Pattimura.

b. jaringan jalan kolektor sekunder, terdiri atas:
   1. Jalan Indrakila;
   2. Jalan Kesatrian;
   3. Ruas Jalan MT Haryono – Jalan Soekarno Hatta;
   4. Ruas Jalan Soekarno Hatta – Balikpapan Regency;
   5. Jalan Akses ITK;
   6. Jalan Grand City MT Haryono;
   7. Jalan Taman Sari;

8. Jalan Batu Ratna;
9. Jalan Telindung;
10. Jalan Klamono; dan
11. Jalan Arjuna.

c. jaringan jalan lokal sekunder yang dikembangkan menghubungkan jalan arteri sekunder dan/atau kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(7) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dikembangkan pada jalan arteri, kolektor, lokal yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dikembangkan untuk kepentingan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(9) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dikembangkan untuk angkutan perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(10) Terminal penumpang, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g, terdiri atas:

a. terminal penumpang tipe A di sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2; dan
b. terminal penumpang tipe C di sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.3.

(11) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h berlokasi di sub BWP Karang Joang (II.E).

(12) Sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jaringan kereta api yang terdiri atas:

a. jaringan kereta api; dan
b. stasiun kereta api.

(13) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf a terdiri atas:

a. jalur kereta api antar kota yang menghubungkan Balikpapan - Tanah Grogot – Tanjung dan Balikpapan – Samarinda, Kutai Barat – Paser – Balikpapan;
b. jalur kereta api antar kota yang menghubungkan wilayah sumber daya alam atau kawasan produksi dengan pelabuhan Balikpapan; dan
c. jalur kereta api perkotaan yang menghubungkan Balikpapan Kota, Balikpapan Selatan, Balikpapan Timur, dan Balikpapan Utara.

(14) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf b berada di sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.5.

Pasal 56

Rencana jaringan prasarana di BWP II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. jaringan energi dan kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan air minum;
e. jaringan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. sistem persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 57

(1) Jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a, terdiri atas:
    a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
    b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

(2) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. pembangunan jaringan distribusi gas untuk rumah tangga di sub BWP Muara Rapak (II.F) sebanyak lebih kurang 5.000 (lima ribu) sambungan rumah tangga; dan
    b. jaringan pipa gas bumi dari Kelurahan Samboja menuju *refinery* melalui BWP II.

(3) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    a. pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan PLTD Karang Joang di Sub BWP Karang Joang (II.E), Blok I.E.I;
    b. jaringan transmisi/distribusi listrik yang terdiri atas:
        1. Gardu Induk Karang Joang ex LB di sub BWP Karang Joang (II.E), Blok I.E.1;
        2. Gardu Induk Karang Joang di Sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.1;
        3. Jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) interkoneksi Kalimantan Selatan melewati sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, dan Blok II.E.5;
        4. jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) interkoneksi Samarinda melewati sub BWP Karang Joang (II.E) melalui Blok II.E.1;
        5. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi Gardu Induk Karang Joang dengan Gardu Induk Manggar Sari melewati Sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.4, dan Blok II.E.5;

6. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi PLTU Teluk Balikpapan – Incomer 2 phi (Karjo-Kuaro) Karang Joang – Kuaro melewati Sub BWP Karang Joang (II.E), Blok II.E.3;
7. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi Kalimantan Timur – Kalimantan Tengah – Kalimantan Selatan melalui Blok II.E.3;
8. jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) interkoneksi GI New Balikpapan – GI Kariangau melalui Blok I.D.2, Blok I.D.3, II.E.6, Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok V.E.1;
9. jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) melalui Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1; dan
10. jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang melayani Sub BWP Batu Ampar (II.A), Sub BWP Karang Joang (II.E), Sub BWP Gunung Samarinda (II.C).

(4) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya dikembangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b, terdiri atas:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan kabel, meliputi:
   a. pengembangan jaringan antar SPK; dan
   b. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. jaringan bergerak terestrial; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
   a. Rencana Pengembangan Stasiun Telepon Otomat di sub BWP Karang Joang (II.E);
   b. Rencana pengembangan rumah kabel dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
   c. Pengembangan jaringan serat optik yang melalui Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pengembangan menara BTS yang dikembangkan melalui sistem jaringan menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, dan Blok II.F.1.

Pasal 59

(1) Jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c, terdiri atas sistem sumberdaya air lintas provinsi.

(2) Sistem jaringan sumberdaya air lintas provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi WS Mahakam yang terdiri atas beberapa DAS yang melintasi BWP II.

(3) DAS yang melintasi BWP II sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:

a. DAS Ajiraden;

b. DAS Sungai Wain;

c. DAS Manggar; dan

d. DAS Somber.

(4) Pengelolaan jaringan sumberdaya air di BWP II terdiri atas:

a. sistem pengembangan sumber air baku; dan

b. sistem pengendalian banjir.

(5) Sistem pengembangan sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa sumber air permukaan yang berada dari Waduk Manggar di Sub BWP Karang Joang (II.E) dan Sub BWP Lamaru (IV.A).

(6) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:

a. normalisasi dan rehabilitasi sungai-sungai;

b. pembangunan tanggul, rehabilitasi serta pemeliharaan bendung pengendali banjir;

c. pengembangan bangunan pengendali banjir berupa bendung pengendali (bendali) banjir yang terdiri atas:

1. Bendali saluran Jalur Pipa, di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
2. Bendali saluran PDAM K-8 di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
3. Bendali saluran Pemotongan Hewan, di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
4. Bendali saluran Perumahan PGRI, di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.1;
5. Bendali saluran Rusunawa, di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
6. Bendali saluran Primer Graha Indah, di Sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.1;
7. Bendali saluran Primer Manggar Kecil di Sub BWP Graha Indah, Blok II.B.2;
8. Bendali saluran Graha Indah, di Sub BWP Graha Indah (II.B);
9. Bendali saluran Sekunder Staar 3 (RPH), di Sub BWP Graha Indah (II.A), Blok II.A.2;
10. Bendali saluran Soniten, di Sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2;

11. Bendali saluran Tersier Wonorejo, di Sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2; dan
12. Waduk Gunung Samarinda, di Sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2.

Pasal 60

(1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d terdiri atas:
   a. jaringan perpipaan; dan
   b. jaringan non-perpipaan.

(2) Sistem jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. unit transmisi berupa jaringan pipa transmisi air baku terdiri atas :
      1. Jalur Waduk Manggar – IPA Batu Ampar melalui sub BWP Karang Joang (II.E) dan sub BWP Batu Ampar (II.B), Blok II.E.4, Blok II.E.4, dan Blok II.B.2;
      2. Jalur Waduk Manggar – IPA Kampung Damai melalui sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.4 dan Blok II.E.5, sub BWP Graha Indah (II.A) Blok II.B.2 dan Blok II.B.3, sub BWP Gunung Samarinda (II.D) Blok II.D.2, sub BWP Damai Baru(V.B) Blok V.B.1,dan sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.1; dan
      3. Jalur Waduk Semoi – IPA Batu Ampar melalui sub BWP Kariangau (I.D) Blok I.D.4, sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.2, dan Kabupaten Penajam Paser Utara.
   b. unit produksi berupa instalasi pengolahan air (IPA) terdiri atas:
      1. IPA Batu Ampar di sub BWP Batu Ampar (II.A) yang terletak di Blok II.B.2; dan
      2. IPA Waduk Manggar di sub BWP Karang Joang (II.E) yang terletak di Blok II.E.4.
   c. unit distribusi, terdiri atas:
      1. jaringan pipa transmisi air bersih yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di berbagai wilayah kota;
      2. jaringan pipa distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar di BWP II melalui Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1;
      3. reservoir yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan; dan
      4. *booster pump* yang dibangun dan terletak tersebar disejumlah Sub BWP Kota Balikpapan.

(3) Sistem jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan penampungan air hujan (*rain harvesting*).

Pasal 61

(1) Jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf e terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah setempat *(on site);* dan
   b. sistem pengelolaan air limbah terpusat *(off site).*
(2) Sistem pengelolaan air limbah setempat *(on site)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. *septic tank*; dan
   b. layanan pengangkutan dengan menggunakan mobil tanki terjadwal.
(3) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat dikembangkan pada kawasan perumahan.
(4) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. pengembangan sistem pengelolaan air limbah komunal diprioritaskan pada pusat-pusat pelayanan, terutama pada PPK di Sub BWP Karang Joang (II.E), SPK, dan PL; dan
   b. pengembangan sistem pengelolaan air limbah industri secara terpadu pada kawasan industri di sub BWP Batu Ampar (II.A), dan sub BWP Graha Indah (II.B).

Pasal 62

Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf f terdiri atas:

a. pengembangan saluran primer yang terdiri atas:
   1. saluran primer Sungai Somber melalui Blok II.A1, Blok II.B.1, dan Blok II.F.1;
   2. saluran primer Sungai Manggar melalui Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.4, dan Blok II.E.5;
   3. saluran primer Klandasan Besar melalui Blok II.D.1;
   4. saluran primer Wain melalui Blok II.E.3; dan
   5. saluran primer Pandansari melalui Blok II.F.1.
b. pengembangan saluran sekunder yang terdiri atas:
   1. saluran sekunder Arjuno melalui Blok II.F.1;
   2. saluran sekunder Balikpapan Baru melalui Blok II.D.1;
   3. saluran sekunder Depsos melalui Blok II.B.3, dan Blok II.D.1;
   4. saluran sekunder Inpres melalui Blok II.F.1;
   5. saluran sekunder Jalur Pipa melalui Blok II.B.3 dan Blok II.D.1;
   6. saluran sekunder Karang Tunggal melalui Blok II.F.1;
   7. saluran sekunder RSU Balikpapan melalui Blok II.B.3 dan Blok II.D.1;
   8. saluran sekunder Somber melalui Blok II.A.1, Blok II.B.1, dan Blok II.F.1;
   9. saluran sekunder Straat III melalui Blok II.A.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, dan Blok II.D.1; dan
   10. saluran sekunder Sumber Rejo melalui Blok II.C.1.
c. pengembangan saluran tersier dikembangkan pada jaringan jalan di kawasan perumahan menuju pusat pelayanan;

d. pengembangan bangunan tampungan atau polder, yang terdiri atas:
   1. saluran Jalur Pipa, di sub BWP Graha Indah (II.B) , Blok II.B.3;
   2. saluan PDAM K-8 di sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
   3. saluran Pemotongan Hewan, di sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3.
   4. saluran Perumahan PGRI, di sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.1;
   5. saluran Rusunawa, di sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.3;
   6. saluran Primer Graha Indah, di sub BWP Graha Indah (II.B), Blok II.B.1;
   7. saluran Primer Manggar Kecil di sub BWP Graha Indah, Blok II.B.2;
   8. saluran Graha Indah, di sub BWP Graha Indah (II.B);
   9. saluran Sekunder Staar 3 (RPH), di sub BWP Graha Indah (II.A), Blok II.A.2;
   10. saluran Soniten, di sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2;
   11. saluran Tersier Wonorejo, di sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2; dan
   12. Waduk Gunung Samarinda, di sub BWP Batu Ampar (II.A), Blok II.A.2.

Pasal 63

Sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf g terdiri atas:

a. pengembangan TPA di sub BWP Manggar (VI.B) serta rencana pengembangan TPA Regional di Samboja (Kabupaten Kutai Kartanegara);

b. pembangunan *Intermediate Treatment Facility* (ITF) di lokasi bekas TPA Karang Joang di sub BWP Karang Joang (II.E);

c. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar di setiap Blok;

d. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud pada huruf c berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 meter;

e. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap Sub BWP;

f. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf e berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m; dan

g. pengembangan sistem pengelolaan persampahan, meliputi pengembangan komposter komunal di BWP Balikpapan Utara.

Pasal 64

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf h terdiri atas:
   a. ruang evakuasi bencana; dan
   b. jalur evakuasi bencana.

(2) Ruang evakuasi bencana sebagimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ruang evakuasi utama meliputi:
   a. Kampus Institut Teknologi Kalimantan; dan
   b. Kantor Kecamatan Balikpapan Utara.

(3) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan utama yang menghubungkan kawasan rawan bencana dengan ruang evakuasi bencana meliputi:
   a. Jalan MT. Haryono;
   b. Jalan Soekarno Hatta; dan
   c. Jalan Pendekat Pulau Balang.

(4) Pada skala lingkungan sarana pelayanan umum dapat dikembangkan menjadi ruang evakuasi bencana di luar ruang evakuasi utama.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 65

(1) Rencana Pola Ruang BWP II terdiri atas:
   a. Zona lindung; dan
   b. Zona budidaya.

(2) Rencana Pola Ruang BWP II digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta rencana Pola Ruang BWP II sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 66

Zona lindung BWP II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. Zona Hutan Lindung (HL);
b. Zona Sempadan Sungai (SS);
c. Zona Sekitar Danau Atau Waduk (DW);
d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
e. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

Pasal 67

(1) Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a seluas 4.661,21 (empat ribu enam ratus enam puluh satu koma dua satu) hektar, terdiri atas:
   a. Hutan lindung Sungai Wain seluas 1.930,12 (seribu sembilan ratus tiga puluh koma satu dua) hektar terletak di Sub BWP Karang Joang (II.E), di Blok II.E.2 dan Blok II.E.3; dan
   b. Hutan lindung Manggar seluas 2.731,10 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh satu koma satu nol) hektar terletak di Blok II.E.1 dan Blok II.E.4, di Sub BWP Karang Joang (II.E).

(2) Pada Zona hutan lindung Sungai Wain dikembangkan kegiatan kebun raya Balikpapan seluas 309,22 (tiga ratus sembilan koma dua dua) hektar di Blok II.E.2.

Pasal 68

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b seluas 9,21 (sembilan koma dua satu) hektar, terdapat di Blok II.A.1, Blok II.B.1, Blok II.E.1 dan Blok II.F.1.

Pasal 69

Zona Sekitar Danau Atau Waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c seluas 160,46 (seratus enam puluh koma empat enam) hektar, di Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B,3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, dan Blok II.E.6.

Pasal 70

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf d, terdiri atas:
   a. Subzona rimba kota (RTH-1);
   b. Subzona taman kota (RTH-2);
   c. Subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
   d. Subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Zona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1.343,21 (seribu tiga ratus empat puluh tiga koma dua satu) hektar, terletak di:
   a. Sub BWP Graha Indah (II.B), di Blok II.B.1;
   b. Sub BWP Gunung Samarinda (II.C), di Blok II.C.1;
   c. Sub BWP Gunung Samarinda Baru (II.D), di Blok II.D.1; dan
   d. Sub BWP Karang Joang (II.E), di Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, dan Blok II.E.6.

(3) Zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 45,30 (empat puluh lima koma tiga nol) hektar, terletak di:
   a. Sub BWP Batu Ampar (II.A) di Blok II.A.2;
   b. Sub BWP Graha Indah (II.B) di Blok II.B.1 dan Blok II.B.3;
   c. Sub BWP Gunung Samarinda Baru (II.D) di Blok II.D.1;
   d. Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4, dan Blok II.E.6; dan
   e. Sub BWP Muara Rapak (II.F) di Blok II.F.1.

(4) Zona taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,47 (tiga koma empat tujuh) hektar, terdapat di Blok II.D.1, Sub BWP Gunung Samarinda Baru (II.D).

(5) Zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 35,50 (tiga puluh lima koma lima nol) hektar, terletak di:
   a. Sub BWP Batu Ampar (II.A) di Blok II.A.1;
   b. Sub BWP Graha Indah (II.B) di Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
   c. Sub BWP Gunung Samarinda (II.C) di Blok II.C.1;
   d. Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.2 dan Blok II.E.6; dan
   e. Sub BWP Muara Rapak (II.F) di Blok II.F.1.

Pasal 71

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf e meliputi areal seluas 124,18 (seratus dua puluh empat koma satu delapan) hektar terletak di:

a. Sub BWP Batu Ampar (II.A) di Blok II.A.1;
b. sub BWP Graha Indah (II.B) di Blok II.B.1; dan
c. sub BWP Muara Rapak (II.F) di Blok II.F.1.

Pasal 72

Zona budidaya BWP II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Perkantoran (KT);
d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
f. Zona Perikanan (IK);
g. Zona Hutan Produksi (HP);
h. Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA);
i. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
j. Zona Transportasi (TR);
k. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL); dan
l. Zona Penggunaan lainnya (PL).

Pasal 73

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, terdiri atas:
    a. Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2);
    b. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
    c. Subzona rumah kepadatan rendah (R-4).

(2) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 113,52 (seratus tiga belas koma lima dua) hektar terdapat di Blok II.B.1 dan Blok II.E.6.

(3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3.237,98 (tiga ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma sembilan delapan) hektar, terdapat di Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.F.1.

(4) Subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1.147,31 (seribu seratus empat puluh tujuh koma tiga satu) hektar, terdapat di Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, dan Blok II.E.5.

Pasal 74

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b, terdiri atas:

a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
c. Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).

(2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.230,49 (seribu dua ratus tiga puluh koma empat sembilan) hektar, terdapat di Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.

(3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 61,17 (enam puluh satu koma satu tujuh) hektar, terdapat di Blok II.A.2, Blok II.B1, Bok II.C.1, dan Blok II.D.1.

(4) Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar, terdapat di Blok II.E.1.

Pasal 75

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c, seluas 3,59 (tiga koma lima sembilan) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.B.1, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.

Pasal 76

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d terdiri atas:
a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
b. Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
c. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
d. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4);
e. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
f. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
g. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kecamatan (SPU-2.4);
h. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5);
i. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1); dan
j. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5).

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 347,39 (tiga ratus empat puluh tujuh koma tiga sembilan) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.C.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, dan Blok II.F.1.

(3) Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.5.

(4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 5,96 (lima koma sembilan enam) hektar terdapat di sub BWP Graha Indah (II.B) Blok II.B.3.

(5) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 137,10 (seratus tiga puluh tujuh koma satu nol) hektar terdapat di sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.6.

(6) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 17,57 (tujuh belas koma lima tujuh) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.C.1, Blok II.E.1, dan Blok II.F.1.

(7) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di Blok II.A.1, Blok II.B.1, Blok II.C.1, dan Blok II.E.6.

(8) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 3,20 (tiga koma dua nol) hektar, terdapat di Blok II.D.1.

(9) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h seluas 2,70 (dua koma tujuh nol) hektar terdapat di Blok II.B.1, Blok II.B.3.

(10) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i seluas 9,54 (sembilan koma lima empat) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.1, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.

(11) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j seluas 3,29 (tiga koma dua sembilan) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.B.1, Blok II.C.1, Blok II.D.1, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.

Pasal 77

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf e terdiri atas:
a. Subzona Kawasan Peruntukan Industri (KPI); dan
b. Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM).

(2) Subzona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas lebih 254,75 (dua ratus lima puluh empat koma tujuh lima) hektar terletak di Blok II.A.1, Blok II.B.1, dan Blok II.E.6.

(3) Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 26,05 (dua puluh enam koma nol lima) hektar terdapat di sub BWP Muara Rapak (II.F) Blok II.F.1.

Pasal 78

(1) Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf f meliputi Subzona perikanan budi daya (IK-2).

(2) Subzona perikanan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Blok II.A.1, sub BWP Batu Ampar seluas 5,96 (lima koma sembilan enam) hektar.

Pasal 79

(1) Zona Hutan Produksi (HP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf g berupa Subzona Hutan Produksi tetap (HP-2).
(2) Subzona Hutan Produksi tetap (HP-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 1,44 (satu koma empat empat) hektar terdapat di sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.2.

Pasal 80

(1) Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf h seluas 2,70 (dua koma tujuh nol) hektar terdapat di sub BWP Karang Joang (II.E) Blok II.E.4.
(2) Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai *Intermediate Treatment Facility* (ITF).

Pasal 81

(1) Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf i seluas 49,87 (empat puluh sembilan koma delapan tujuh) hektar terdapat di Blok II.A.1, Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.E.5, Blok II.E.6, dan Blok II.F.1.
(2) Fasilitas pertahanan dan keamanan yang berada pada Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. Den Zipur -7/Yudha Dharma berada di Blok II.A.1;
    b. Polsek Balikpapan Utara (rencana) berada di Blok II.B.1;
    c. Yonif 600 Raider/Kompi A berada di Blok II.B.2;
    d. Gudang munisi Kodam VI/Mulawarman berada di Blok II.E.5; dan
    e. Mako Brimob berada di Blok II.E.6.
    f. Koramil 01 Balikpapan Utara berada di Blok II.F.1;
    g. Dit Polairud Polda Kaltim di Blok II.F.1.

Pasal 82

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf j seluas 3,22 (tiga koma dua dua) hektar terdapat di sub BWP Batu Ampar (II.A) Blok II.A.2, dan sub BWP Karang Joang Blok II.E.5.

Pasal 83

Zona pembangkit tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf k seluas 4,6 (empat koma enam) hektar berada di Blok II.E.1, sub BWP Karang Joang (II.E).

Pasal 84

(1) Zona penggunaan lain (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf l yakni sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3).

(2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 7,23 (tujuh koma dua tiga) hektar berada di sub BWP Graha Indah (II.B) Blok II.B.1 dan Blok II.B.3.

Paragraf 4

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan Penanganannya

Pasal 85

(1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP II merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

(2) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000.

(3) Peta rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 86

(1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) terdiri atas:
   a. Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Batas Kota Balikpapan dengan Kabupaten Kutai Kartanegara;
   b. Koridor Jalan Pendekat Pulau Balang dan kawasan pendidikan tinggi;
   c. Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Simpang Jalan MT. Haryono; dan
   d. Koridor Simpang Jalan Projakal (KM. 5,5) – Jalan Kariangau.

(2) Sub BWP yang diprioritaskan Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Batas Kota Balikpapan dengan Kutai Kartanegara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3 dan Blok II.E.4.

(3) Tema penanganan Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Batas Kota Balikpapan dengan Kutai Kartanegara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pengembangan baru kawasan perdagangan dan jasa.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan Koridor Jalan Pendekat Pulau Balang dan kawasan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.2, Blok II.E.3, dan Blok II.E.6.

(5) Tema penanganan Koridor Jalan Pendekat Pulau Balang dan kawasan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pengembangan baru kawasan perdagangan dan jasa, industri, serta pendidikan tinggi.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Simpang Jalan MT. Haryono sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Sub BWP Batu Ampar (II.A) Blok II.A.1, Sub BWP Graha Indah (II.B) di Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.5 dan Blok II.E.6.

(7) Tema penanganan Koridor Jalan Soekarno-Hatta (KM. 13) – Simpang Jalan MT. Haryono sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pengembangan baru kawasan pedagangan dan jasa.

(8) Sub BWP yang diprioritaskan Koridor Simpang Jalan Projakal (KM. 5,5) – Jalan Kariangau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Sub BWP Batu Ampar (II.A) Blok II.A.1, Sub BWP Graha Indah (II.B) Blok II.B.1 dan Sub BWP Karang Joang (II.E) di Blok II.E.6.

(9) Tema penanganan Koridor Simpang Jalan Projakal (KM. 5,5) – Jalan Kariangau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pengembangan baru kawasan industri.

(10) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (4), ayat (6), dan ayat (8) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 87

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang BWP II berpedoman pada rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
(2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
(3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(5) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
RDTR BWP III

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 88

Penataan Ruang BWP III bertujuan untuk mewujudkan BWP III sebagai kawasan permukiman yang aman, nyaman dan ramah lingkungan.

Paragraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 89

(1) Rencana Struktur Ruang BWP III meliputi:

a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.

(2) Rencana Struktur Ruang wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 90

Rencana pengembangan pusat pelayanan di BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf a meliputi PL yang terdiri atas:

a. PL Karangrejo yang terdapat di sub BWP Karangrejo (III.D);
b. PL Gunungsari Ulu yang terdapat di sub BWP Gunungsari Ulu (III.B); dan
c. PL Gunungsari Ilir yang terdapat di sub BWP Gunungsari Ilir (III.A).

Pasal 91

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf b terdiri atas sistem jaringan transportasi darat.

(2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas sistem jaringan jalan dan prasarana jalan.

(3) Sistem jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan kota;
c. jalur pejalan kaki; dan
d. halte.

(4) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas Jaringan jalan arteri primer, meliputi jalan Soekarno Hatta yang melintasi sub BWP Karang Rejo (III.D).

(5) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:

a. jaringan jalan arteri sekunder, terdiri atas:
   1. Jalan Ahmad Yani;
   2. Jalan Soeprapto;
   3. Jalan Sungai Ampal; dan
   4. Jalan S.Parman.

b. jaringan jalan kolektor sekunder, terdiri atas:
   1. Jalan Dr. Sutomo;
   2. Jalan Letjen S. Parman;
   3. Jalan Sungai Ampal;
   4. Jalan DI Panjaitan;
   5. Jalan Mayjen Sutoyo;
   6. Jalan Karang Jawa;

7. Jalan Kapten Piere Tendean;
8. Jalan Mayor Pol. Zinal Arifin; dan
9. Jalan RE. Martadinata.

c. jaringan jalan lokal sekunder yang dikembangkan menghubungkan jalan arteri sekunder dan/atau kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(6) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dikembangkan pada jalan arteri, kolektor, lokal yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dikembangkan untuk angkutan perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

Rencana jaringan prasarana BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

a. jaringan energi/kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan air minum;
e. jaringan pengelolaan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 93

(1) Jaringan energy/kelistrikan BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a terdiri atas:
   a. pembangkit listrik;
   b. jaringan transmisi dan distribusi listrik: dan
   c. jaringan infrastruktur minyak dan gas.

(2) Pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. PLTD Gunung Malang berada di Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B), Blok III.B.1; dan
   b. PLTD Pertamina berada di Sub BWP Karang Jati,Blok III.C.1.

(3) Jaringan transmisi dan distribusi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. gardu induk (GI);
   b. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);

c. saluran udara tegangan menengah (SUTM);dan
d. saluran udara tegangan rendah (SUTR).

(4) Gardu induk (GI) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a yaitu Gardu induk industri berada di sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B), Blok III.B.1.

(5) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu interkoneksi gardu induk Industri dengan gardu induk Manggar Sari melalui Blok VI.B.3, Blok V.D.2, Blok V.E.3, Blok V.F.1, Blok V.G.1, Blok V.B.1, Blok IV.A.2, Blok III.B.2 dan Blok III.B.1.

(6) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c melayani Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B), BWP III dan Sub BWP Batu Ampar (II.A), Sub BWP Karang Joang (II.E), Sub BWP Gunung Samarinda (II.C) BWP II melalui Blok III.B.I, Blok III.B.2, Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.F.1, dan Blok III.F.3.

(7) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang melayani Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.A) BWP III dan Sub BWP Batu Ampar (II.A), Sub BWP Karang Joang (II.E), Sub BWP Gunung Samarinda (II.C).

(8) Jaringan infrastruktur minyak bumi dan gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi jaringan pipa gas bumi dari Kelurahan Samboja menuju *refinery* di Sub BWP Prapatan (IV.D).

(9) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya dikembangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 94

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b terdiri atas:
a. jaringan tetap; dan
b. jaringan bergerak.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan kabel, meliputi:

a. pengembangan jaringan antar SPK; dan
b. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. jaringan bergerak terestrial; dan
b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
a. rencana pengembangan rumah kabel yang dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
b. pengembangan jaringan serat optik yang melalui Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.E.2, Blok III.F.1, Blok III.F.2, dan Blok III.F.3.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pengembangan menara BTS melalui sistem jaringan menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.B.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.E.2, Blok III.F.1, Blok III.F.2, dan Blok III.F.3.

Pasal 95

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf c meliputi sistem pengendali banjir.

(2) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan melalui pengembangan bangunan pengendali banjir berupa bendungan pengendali banjir (bendali).

(3) Bendali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. Bendali Guntur Damai terletak di Blok III.B.2; dan
b. Bendali Jokotole terletak di Blok III.F.3.

Pasal 96

(1) Jaringan air minum BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf d terdiri atas:
a. sistem jaringan perpipaan; dan
b. sistem jaringan non perpipaan.

(2) Sistem jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. unit produksi; dan
b. unit distribusi.

(3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
a. sumur air tanah dalam, meliputi:
1. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A); dan
2. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B).
b. instalasi pengolahan air (IPA) yaitu IPA Gunung Sari di Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) yang terletak di Blok III.A.2.

(4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas pengembangan jaringan pipa distribusi yang meliputi:
a. jaringan pipa transmisi air bersih yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di berbagai wilayah kota;
b. jaringan pipa distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar melalui Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.E.1, III.E.2, Blok III.F.1, Blok III.F.2, dan Blok III.F.3;
c. *reservoir* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan;

d. *booster pump* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan; dan
e. sistem jaringan non perpipaan meliputi pelayanan dengan hidran umum, pelayanan kran umum, dan pelayanan mobil tanki terjadwal.

(5) Rencana pengembangan jaringan air minum dilakukan peningkatan kualitas air secara bertahap sehingga dapat diperuntukkan sebagai air minum.

Pasal 97

(1) Jaringan pengelolaan air limbah BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf e terdiri atas:
a. jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*); dan
b. jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*offsite*).

(2) Jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. *septictank;* dan
b. layanan pengangkutan dengan menggunakan mobil tanki terjadwal.

(3) Jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*off site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di kawasan perkotaan seperti ibukota kecamatan dan sekitarnya pada masing-masing Sub BWP.

Pasal 98

Jaringan drainase BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf f terdiri atas:
a. pengembangan saluran primer, terdiri atas:
1. saluran primer Klandasan Kecil melalui Blok III.A.1, Blok III.C.3, dan Blok III.E.2;
2. saluran primer Klandasan Besar/Ampal melalui Blok III.F.2 dan Blok III.F.3; dan
3. saluran primer Pandansari melalui Blok III.C.1.

b. pengembangan saluran sekunder, terdiri atas:
1. saluran sekunder A. Yani melalui Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.B.1, Blok III.E.1, dan Blok III.E.2;
2. saluran sekunder Antasari melalui Blok III.B.1, Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, dan Blok III.F.1;
3. saluran sekunder Cemara melalui Blok III.E.2;
4. saluran sekunder Depsos bawah melalui Blok III.F.2;
5. saluran sekunder DI. Panjaitan melalui Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.E.2;
6. saluran sekunder Guntur Damai melalui Blok III.B.2;
7. saluran sekunder Gunung Belah melalui Blok III.A.1;
8. saluran sekunder Karang Jawa melalui Blok III.C.2 dan Blok III.C.3;
9. saluran sekunder Karang Tunggal melalui Blok III.C.2, Blok III.D.1, dan Blok III.D.2;
10. saluran sekunder S Parman melalui Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
11. saluran sekunder Straat III melalui Blok III.F.2;
12. saluran sekunder Sucofindo melalui Blok III.B.1;

13. saluran sekunder Sumber Rejo melalui Blok III.F.2; dan
14. saluran sekunder Telaga sari melalui Blok III.A.1 dan Blok III.B.2.

c. pengembangan saluran tersier dikembangkan pada jaringan jalan di kawasan perumahan menuju pusat pelayanan;

d. bangunan tampungan atau polder terdiri atas:
   1. bangunan tampungan Guntur Damai terletak di Blok III.B.2; dan
   2. bangunan tampungan Jokotole terletak di Blok III.F.3.

Pasal 99

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf g terdiri atas:

a. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar pada setiap Blok;

b. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m;

c. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap Sub BWP; dan

d. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf c berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m.

Pasal 100

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf h terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. ruang evakuasi bencana;dan
   c. lokasi posko logistik bencana.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di jalan A. Yani dan jalan Sungai Ampal.

(3) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menggunakan ruang terbuka, pusat pemerintahan, permakaman, fasilitas sosial dan/atau fasilitas umum, serta kawasan rekreasi lain yang ada di Sub BWP.

(4) Lokasi posko logistik bencana di BWP III berada di pusat pemerintahan.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 101

(1) Rencana Pola Ruang BWP III terdiri atas:
   a. Zona lindung; dan
   b. Zona budi daya.

(2) Rencana Pola Ruang BWP III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta rencana Pola Ruang BWP III dan tabel luas rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 102

Zona lindung BWP III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Zona Sempadan Sungai (SS);
b. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW); dan
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Pasal 103

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf a seluas 7,54 (tujuh koma lima empat) hektar, terdiri atas:

a. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) di Blok III.A.1;
b. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) di Blok III.B.1 dan III.B.2;
c. Sub BWP Karang Jati (III.C) di Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3;
d. Sub BWP Karang Rejo (III.D) di Blok III.D. 2;
e. Sub BWP Mekar Sari (III.E) di Blok III.E.2; dan
f. Sub BWP Sumber Rejo (III.F) di Blok III.F.2 dan Blok III.F.3.

Pasal 104

Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf b dengan luas 1,04 (satu koma nol empat) hektar berada di Blok III.B.2 dan III.F.3

Pasal 105

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf c, terdiri atas:
   a. Subzona rimba kota (RTH-1);
   b. Subzona taman kota (RTH-2); dan
   c. Subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 63,61 (enam puluh tiga koma enam satu) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
   b. Sub BWP Karang Jati (III.C) pada Blok III.C.2; dan
   c. Sub BWP Sumber Rejo (III.F) pada Blok III.F.1 dan Blok III.F.3.

(3) Subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,47 (nol koma empat tujuh) terletak pada:
   a. Sub BWP Karangjati (III,C), berada di Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
   b. Sub BWP Karang Rejo (III.D). berada di Blok III.D.1.

(4) Subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) Blok III.A.1.

Pasal 106

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Perkantoran (KT).
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
f. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
g. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL); dan
h. Zona Penggunaan lainnya (PL).

Pasal 107

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf a dengan luas 550,38 (lima ratus lima koma tiga puluh delapan) hektar meliputi Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2).

(2) Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) dengan luas 76.61 (tujuh puluh enam koma enam satu) hektar berada di Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
   b. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) dengan luas 105,65 (seratus lima koma enam lima) hektar berada di Blok III.B.1 dan Blok III.B.2
   c. Sub BWP Karang Jati (III.C) dengan luas 60,99 (enam puluh koma sembilan sembilan) hektar berada di Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3;
   d. Sub BWP Karang Rejo (III.D) dengan luas 88,54 (delapan puluh delapan koma lima empat) hektar berada di Blok III.D.1, Blok III.D.2, dan Blok III.D.3;
   e. Sub BWP Mekar Sari (III.E) dengan luas 55,81 (lima puluh lima koma delapan satu) hektar berada di Blok III.E.1 dan Blok III.E.2; dan
   f. Sub BWP Sumber Rejo (III.F) dengan luas 162,04 (seratus enam puluh dua koma nol empat) hektar berada di Blok III.F.1, Blok III.F.2, dan Blok III.F.3.

Pasal 108

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf b dengan luas 111,91 (seratus sebelas koma sembilan satu) hektar meliputi Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).

(2) Subzona Perdagangan dan Jasa skala Sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) berada pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
   b. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) berada pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
   c. Sub BWP Karang Jati (III.C) berada pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3;

d. Sub BWP Karang Rejo (III.D) berada pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, dan Blok III.D.3;
e. Sub BWP Mekar Sari (III.E) berada pada Blok III.E.1 dan Blok III.E.2; dan
f. Sub BWP Sumber Rejo (III.F) berada pada Blok III.F.1 dan Blok III.F.2.

Pasal 109

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf c seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektar yang berada pada:
a. Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) berada pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
b. Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) berada pada Blok III.B.1;
c. Sub BWP Karang Jati (III.C) berada pada Blok III.C.2;
d. Sub BWP Karang Rejo (III.D) berada pada Blok III.D.2;
e. Sub BWP Mekar Sari (III.E) berada pada Blok III.E.2; dan
f. Sub BWP Sumber Rejo (III.F) berada pada Blok III.F.2.

Pasal 110

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf d meliputi Subzona kawasan industri (KI) seluas 248,98 (dua ratus empat puluh delapan koma sembilan delapan) hektar.

(2) Subzona Kawasan Industri (KI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Sub BWP Karang Jati (III.C), yaitu pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Pasal 111

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf e, terdiri atas:
a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
b. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
c. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala Kota (SPU-1.5).
d. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
e. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
f. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5);
g. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1); dan
h. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5).

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1,15 (satu koma satu lima) hektar berada pada Blok III.A.2, Blok III.F.3.

(3) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 3,26 (tiga koma dua enam) hektar berada pada Blok III.A.2, Blok III.B.2, Blok III.C.2, Blok III.D.2, Blok III.E.2.

(4) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,10 (satu koma satu nol) hektar berada pada Blok III.A.1, Blok III.C.2.

(5) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 3,88 (tiga koma delapan delapan) hektar berada pada Blok III.A.2, Blok III.B.1, Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.D.2.

(6) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada pada Blok III.A.1, Blok III.B.1Blok III.E.2, dan Blok III.F.2.

(7) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 1,47 (satu koma empat tujuh) hektar berada pada Blok III.A.1, Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.D.2, Blok III.F.1 dan Blok III.F.2.

(8) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berada pada Blok III.C.2, Blok III.D.3, dan Blok III.F.1.

(9) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berada pada Blok III.B.1, dan Blok III.F.2.

Pasal 112

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf f seluas 6,44 (enam koma empat empat) hektar berada Blok III.A.2, Blok III.B.2 dan Blok III.C.2.

Pasal 113

Zona pembangkit tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf g seluas 2,46 (dua koma empat enam) hektar berupa PLTD Gunung Malang berada di Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) di Blok III.B.1 dan Sub BWP Karangjati di Blok III.C.1.

Pasal 114

(1) Zona penggunaan lain (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf h yakni sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3).

(2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) Blok III.A.2.

Paragraf 4
Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan

Pasal 115

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan di BWP III terdiri atas:
a. Kawasan Perdagangan dan Jasa Jalan Ahmad Yani; dan
b. Kawasan Permukiman Kepadatan Tinggi.

(2) Lokasi penetapan sub BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:5000.

(3) Peta lokasi sub BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Perdagangan dan Jasa Jalan Ahmad Yani sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di Sub BWP Gunung Sari Ilir (III.A) di Blok III.A.1 dan III.A.2, Sub BWP Gunung Sari Ulu (III.B) di Blok III.B.1, Sub BWP Karang Jati (III.C) di Blok III.C.2 dan Blok III.C.3, Sub BWP Karang Rejo (III.D) di Blok III.D.1 dan Blok III.D.3, Sub BWP Mekar Sari (III.E) di Blok III.E.2, dan Sub BWP Sumber Rejo (III.F) di Blok III.F.1.

(5) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Permukiman Kepadatan Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan yang terdapat di setiap Sub BWP.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 116

(1) Ketentuan Pemanfaatan ruang BWP III berpedoman pada rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
(2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
(3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(5) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
RDTR BWP IV

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 117

Penataan BWP IV bertujuan untuk mewujudkan BWP IV sebagai pusat kota yang modern dan hijau yang mendukung peran Daerah sebagai pusat kegiatan nasional.

Paragraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 118

(1) Rencana Struktur Ruang BWP IV meliputi:
a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.
(2) Ruang BWP IV sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.
(3) Peta rencana Ruang BWP IV sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 119

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. PPK; dan
b. PL.
(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) dan sub BWP Klandasan Ilir (IV.B).
(3) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. PL Prapatan di Sub BWP Prapatan (IV.D); dan
b. PL Damai di Sub BWP Damai (IV.A).

Pasal 120

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan transportasi darat; dan
b. jaringan transportasi laut.

Pasal 121

(1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a terdiri atas:
   a. jaringan jalan dan prasarana jalan; dan
   b. jaringan perkeretaapian.

(2) Jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. jaringan jalan nasional;
   b. jaringan jalan kota;
   c. jalur pejalan kaki;
   d. halte; dan
   e. terminal.

(3) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas jalan arteri primer yang meliputi Jalan Sudirman.

(4) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
   a. Jalan Arteri Sekunder, yang terdiri atas:
      1. Jalan Ahmad Yani;
      2. Jalan *Coastal Road;* dan
      3. Jalan Yos Sudarso.
   b. Jalan Kolektor Sekunder, yang terdiri atas:
      1. Jalan Kutai;
      2. Jalan Tanjung Pura;
      3. Jalan Mayjen Sutoyo;
      4. Jalan RE Martadinata;
      5. Jalan Siaga;
      6. Jalan ARS Muhammad;
      7. Jalan Pierre Tendean;
      8. Jalan Kutai;
      9. Jalan Prapatan; dan
      10. Jalan Tj. Pura.
   c. Jalan Lokal Sekunder yang dikembangkan menghubungkan jalan arteri sekunder dan/atau kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(5) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikembangkan pada jalan arteri, kolektor, lokal yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikembangkan pada jalur angkutan umum dengan jarak antar halte 400 – 600 meter.

(7) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
   a. terminal penumpang tipe C Klandasan Ulu di Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), Blok IV.C.1; dan
   b. terminal penumpang tipe C Damai di Sub BWP Damai (IV.A), Blok IV.A.3.

(8) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan kereta api perkotaan; dan
b. stasiun kereta api.

(9) Jaringan kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a menghubungkan Sub BWP Balikpapan Kota, Sub BWP Balikpapan Selatan, Sub BWP Balikpapan Timur, dan Sub BWP Balikpapan Utara.

(10) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b berlokasi di Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B).

Pasal 122

(1) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b terdiri atas:
a. pelabuhan laut; dan
b. alur pelayaran.

(2) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pelabuhan laut Semayang Balikpapan yang merupakan pelabuhan utama terletak di sub BWP Prapatan (IV.D), Blok IV.D.1.

(3) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas alur pelayaran yang menghubungkan:

a. Balikpapan – Surabaya;
b. Balikpapan – Tarakan – Nunukan;
c. Balikpapan – Pare-pare;
d. Balikpapan – Toli-toli; dan
e. alur pelayaran lain yang dibutuhkan sesuai kebutuhan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 123

Rencana jaringan prasarana di BWP IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. jaringan energi dan kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan penyediaan air minum;
e. jaringan pengelolaan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 124

(1) Jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf a terdiri atas jaringan ketenagalistrikan.

(2) Jaringan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jaringan distribusi yang terdiri atas:
a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
b. saluran udara tegangan menengah (SUTM); dan
c. saluran udara tegangan rendah (SUTR).

(3) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi SUTT interkoneksi gardu induk Industri dengan gardu induk Manggar Sari melalui Blok VI.B.3, Blok V.D.2, Blok V.E.3, Blok V.F.1, Blok V.G.1, Blok V.B.1, Blok IV.A.2, Blok III.B.2 dan Blok III.B.1.

(4) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melayani Sub BWP Prapatan (PR), Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), Sub BWP Damai (IV.A), dan Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) melalui Blok IV.A.2 melalui Blok IV.A.2.

(5) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c melayani Sub BWP Prapatan (PR), Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), dan Sub BWP Damai (IV.A).

(6) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya dikembangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 125

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf b terdiri atas:
a. jaringan tetap; dan
b. jaringan bergerak.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. pengembangan jaringan antar PPK;
b. pengembangan jaringan antar SPK; dan
c. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. jaringan bergerak terestrial; dan
b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
a. pengembangan Stasiun Telepon Otomat di sub BWP Klandasan Ulu (IV.C);
b. pengembangan rumah kabel di Kota Balikpapan, dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
c. pengembangan jaringan serat optik yang melalui Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.C.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.E.1, Blok IV.E.2, dan Blok IV.E.3.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi pengembangan menara BTS yang dikembangkan melalui sistem jaringan menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.C.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, Blok IV.E.1, dan Blok IV.E.3.

Pasal 126

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf c meliputi sistem pengendali banjir dan pengamanan pantai.

(2) Sistem pengendali banjir dan pengamanan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan, rehabilitasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengamanan pantai di pantai Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), dan Sub BWP Damai (IV.A).

Pasal 127

(1) Jaringan penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf d meliputi jaringan perpipaan.

(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. unit produksi; dan
b. unit distribusi.

(3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
a. Rencana pengembangan sumur air tanah dalam di Sub BWP Prapatan (IV.D) dan sub BWP Telagasari (IV.E).
b. pengembangan Instalasi Pengolahan Air (IPA), meliputi:
1. IPA Kampung Damai di Sub BWP Damai (IV.A) yang terletak di Blok IV.A.1;
2. IPA Pelabuhan Semayang di sub BWP Prapatan (IV.D) yang terletak di Blok IV.D.4; dan
3. IPA Prapatan di Sub BWP Telagasari (IV.E) yang terletak di Blok IV.E.1;

(4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
a. pengembangan jaringan pipa transmisi di Sub BWP Damai (IV.A);
b. jaringan pipa distribusi, meliputi:
1. jaringan pipa transmisi air bersih yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di berbagai wilayah kota;
2. jaringan pipa distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar melalui Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, Blok IV.A.3, Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.D.1, Blok IV.D.3, Blok IV.D.5, Blok IV.E.1, Blok IV.E.2, Blok IV.E.3;
3. *reservoir* yang dibangun dan terletak tersebar di Sub BWP; dan
4. *booster pump* yang dibangun dan terletak tersebar di sub BWP.

Pasal 128

(1) Jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf e terdiri atas:
a. jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*); dan
b. jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*offsite*).

(2) Jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. septictank; dan
b. layanan pengangkutan dengan menggunakan mobil tanki terjadwal.

(3) Jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*off site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di kawasan perkotaan seperti ibukota kecamatan dan sekitarnya pada masing-masing Sub BWP.

(4) Jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*off site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan di PPK di Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) dan Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C)

Pasal 129

(1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf f terdiri atas:
a. pengembangan saluran drainase primer;
b. pengembangan saluran drainase sekunder; dan
c. pengembangan saluran drainase tersier.

(2) Pengembangan saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Saluran primer Klandasan Besar/Ampal melalui Blok IV.A.2, Blok IV.A.3;
b. Saluran primer Klandasan melalui Blok IV.A.1, Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3;
c. Saluran primer Prapatan melalui Blok IV.C.2, Blok IV.D.2, Blok IV.E.1, dan Blok IV.E.3; dan
d. Saluran primer Puspoyudho melalui Blok IV.E.2.

(3) Pengembangan saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. saluran sekunder Al Mudatsir melalui Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
b. saluran sekunder Antasari/Pelayaran melalui Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.2;
c. saluran sekunder Aris Muhammad melalui Blok IV.C.1;
d. saluran sekunder Asrama Polisi melalui Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3;
e. saluran sekunder Dustin Inn melalui Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
f. saluran sekunder Gajah Mada melalui Blok IV.B.1;
g. saluran sekunder Guntur Damai melalui Blok IV.A.2;
h. saluran sekunder Gunung Malang melalui Blok IV.B.1;
i. saluran sekunder Lapangan Sudirman melalui Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2;
j. saluran sekunder PE Kum melalui Blok IV.D.4 dan Blok IV.D.5;
k. saluran sekunder Puspoyudho melalui Blok IV.C.1;
l. saluran sekunder Sudirman melalui Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.3, Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, Blok IV.D.5, dan Blok IV.E.3;
m. saluran sekunder Sutoyo melalui Blok IV.B.1;
n. saluran sekunder Tanjung Pura melalui Blok IV.E.1 dan Blok IV.E.2;
o. saluran sekunder Telaga Sari melalui Blok IV.E.2; dan
p. saluran sekunder terminal Damai melalui Blok IV.E.3.

(4) Pengembangan saluran drainasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan pada jaringan jalan di kawasan perumahan menuju pusat pelayanan.

Pasal 130

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf g terdiri atas:

a. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar di setiap Blok;
b. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m;
c. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap Sub BWP;
d. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf c berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m; dan
e. pengembangan sistem pengelolaan persampahan, meliputi pengembangan komposter komunal di Kecamatan Balikpapan Kota.

Pasal 131

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf h terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. ruang evakuasi bencana; dan
   c. lokasi posko logistik bencana.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Jalan Jenderal Sudirman;
   b. Jalan Ahmad Yani; dan
   c. Jalan Yos Sudarso.

(3) Ruang evakuasi bencana sebagimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ruang evakuasi utama meliputi:
   a. Lapangan Kodam; dan
   b. Stadion Sudirman.

(4) Ruang evakuasi bencana pada skala lingkungan menggunakan ruang terbuka, pusat pemerintahan, pemakaman, fasilitas sosial dan/atau fasilitas umum, dan kawasan rekreasi lain yang ada di kelurahan.

(5) Lokasi posko logistik bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di kawasan pusat pemerintahan Sub BWP.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 132

(1) Rencana Pola Ruang BWP IV terdiri atas:
   a. Zona lindung; dan
   b. Zona budi daya.

(2) Rencana Pola Ruang BWP IV digambarkan dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Rencana Pola Ruang BWP IV sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tabel luas rencana Pola Ruang tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 133

Zona lindung BWP IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Zona Sempadan Sungai (SS);
b. Zona Sekitar Danau Atau Waduk (DW);
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
d. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

Pasal 134

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a seluas 3,62 (tiga koma enam dua) hektar meliputi:

a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.

Pasal 135

Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b terdapat di Blok IV.E.2

Pasal 136

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf c, terdiri atas:
   a. Subzona rimba kota (RTH-1);
   b. Subzona taman kota (RTH-2);
   c. Subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
   d. Subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 125,98 (seratus dua puluh lima koma sembilan delapan) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
   b. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, dan Blok IV.D.4; dan
   c. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), meliputi Blok IV.E.1 dan Blok IV.E.2.

(3) Subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memiliki luas 24,40 (dua puluh empat koma empat nol) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
   b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.3
   c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2;
   d. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, dan IV.D.5; dan
   e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), meliputi Blok IV.E.1 dan Blok IV.E.2.

(4) Subzona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.1.

(5) Subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,50 (satu koma lima nol) hektar berada di Blok IV.B.1, sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) dan Blok IV.E.1, sub BWP Telaga Sari.

Pasal 137

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf d berada di Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.4, Sub BWP Prapatan (IV.D).

Pasal 138

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Perkantoran (KT);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
f. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
g. Zona Ruang Terbuka Non-Hijau (RTNH);
h. Zona Pariwisata (W);
i. Zona Transportasi (TR);
j. Zona Campuran (C); dan
k. Zona Peruntukkan lainnya (PL).

Pasal 139

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf a, terdiri atas:
   a. Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2);
   b. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
   c. Subzona rumah kepadatan rendah (R-4).

(2) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 188,61 (seratus delapan puluh delapan koma satu) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
   b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
   c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1;
   d. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.3 dan Blok IV.D.4; dan
   e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), meliputi Blok IV.E.1 dan Blok IV.E.2;

(3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 135,81 (seratus tiga puluh lima koma delapan satu) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
   b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
   c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1;
   d. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.2; dan

e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), meliputi Blok IV.E.2.

(4) Subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 51,51 (lima puluh satu koma lima satu) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1;
b. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.3, dan Blok IV.D.4; dan
c. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), meliputi Blok IV.E.1 dan Blok IV.E.2.

Pasal 140

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf b, terdiri atas:
a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
c. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

(2) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 112,46 (seratus dua belas koma empat enam) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1, dan Blok IV.C.2; dan
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.3, Blok IV.D.4, dan Blok IV.D.5.

(3) Subzona Perdagangan dan Jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 41,41 (empat puluh satu koma empat satu) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), meliputi Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) berada di Blok IV.C.1;
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.4; dan
e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), berada di Blok IV.E.2.

(4) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 24,90 (dua puluh empat koma sembilan nol) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.1;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.1;
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.3 dan Blok IV.D.4; dan
e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), berada di Blok IV.E.1, Blok IV.E.2, dan Blok IV.E.3.

Pasal 141

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf c meliputi areal seluas 15,77 (lima belas koma tujuh tujuh) hektar, terdiri atas:

a. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3;
b. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2;
c. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.3; dan
d. Sub BWP Telagasari (IV.E), meliputi Blok IV.E.2.

Pasal 142

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf d, terdiri atas:
a. Subzona kawasan industri (KI); dan
b. Subzona sentra industri kecil dan menengah (SIKM).

(2) Subzona kawasan industri (KI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas 193,91 (seratus sembilan puluh tiga koma sembilan satu) hektar di sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.1, Blok IV.D.2, dan Blok IV.D.3.

(3) Subzona sentra industri kecil dan menengah (SIKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Blok IV.E.2.

Pasal 143

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf e, terdiri atas:
a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
b. Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
c. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
d. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4);
e. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5);
f. Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6)
g. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
h. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
i. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kecamatan (SPU-2.4);
j. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5);
k. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1); dan
l. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5).

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas 7,08 (tujuh koma nol delapan) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.1; dan
b. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), berada di Blok IV.E.2.

(3) Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Blok IV.A.3, Blok IV.C.2, dan Blok IV.D.5.

(4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,77 (dua koma tujuh tujuh) hektar berada di Blok IV.D.3, Blok IV.D.4 dan Blok IV.D.5.

(5) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU1.4) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dengan luas 5,33 (lima koma tiga tiga) hektar meliputi:
a. sub BWP Damai (IV.A) berada di Blok IV.A.2;
b. sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) berada di Blok IV.C.1; dan

c. sub BWP Telaga Sari (IV.E) berada di Blok IV.E.2

(6) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 3,77 (tiga koma tujuh tujuh) hektar meliputi:
a. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), meliputi Blok IV.B.1;
b. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1; dan
c. Sub BWP Prapatan (IV.D), meliputi Blok IV.D.4

(7) Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.2.

(8) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 8,49 (delapan koma empat sembilan), meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.2;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.1;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), meliputi Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2; dan
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.4.

(9) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi :
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.2;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.3;
c. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.3; dan
d. Sub BWP Telagasari (IV.E), berada di Blok IV.E.2.

(10) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kecamatan (SPU-2.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berada di sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) Blok IV.C.1.

(11) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j dengan luas 1,46 (satu koma empat enam) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2;
c. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.4

(12) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k dengan luas 1,61 (satu koma enam satu) hektar meliputi:
a. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.1;
b. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.1;
c. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.3; dan
d. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), berada di Blok IV.E.3.

(13) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berada di sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) Blok IV.B.1.

Pasal 144

(1) Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf f seluas 49,57 (empat puluh sembilan koma lima tujuh) hektar, meliputi:

a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.1;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.3;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2;
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada Blok IV.D. 3 dan Blok IV.D.4; dan
e. Sub BWP Telaga Sari (IV.E), berada di Blok IV.E.1, Blok IV.E.2, dan Blok IV.E.3.

(2) Instansi pertahanan dan keamanan yang berada pada Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. Makodam VI/Mulawarman berada di Blok IV.E.3;
b. Pomdam VI/Mulawarman berada di Blok IV. C.1;
c. Kesdam VI/Mulawarman berada di Blok IV.C.1
d. Polresta Balikpapan berada di Blok IV.C.1;
e. DenInteldam berada di Blok IV. A.1;
f. Kodim 0905/Balikpapan BS berada di Blok IV.E.3; dan
g. Lanal Balikpapan berada di Blok IV.D.3.

Pasal 145

Zona Ruang Terbuka Non-Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf g seluas 4,06 (empat koma nol enam) hektar meliputi:

a. sub BWP Damai (IV.A) berada di Blok IV.A.3;
b. sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) berada di Blok IV.B.3;
c. sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) berada di Blok IV.C.2; dan
d. sub BWP Prapatan (IV.D) berada di Blok IV.D.3 dan Blok IV.D.5

Pasal 146

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf h memiliki luas 1,87 (satu koma delapan tujuh) hektar, terdiri atas:

a. sub Zona wisata alam (W.1) berada di Blok IV.D.4, sub BWP Prapatan (IV.D); dan
b. sub Zona wisata budaya (W.2) seluas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektar berada di Blok IV.D.5, sub BWP Prapatan (IV.D).

Pasal 147

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf i seluas 5,17 (lima koma satu tujuh) hektar berada di Sub BWP Prapatan Blok IV.D.1 dan Blok IV.D.5.

Pasal 148

(1) Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf j, meliputi:
a. Subzona campuran perumahan dan perdagangan jasa (C-1); dan
b. Subzona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3).

(2) Subzona campuran perumahan dan perdagangan jasa (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 77,35 (tujuh puluh tujuh koma tiga lima) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.3;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.3;

c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.2; dan
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.5.

(3) Subzona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 49,37 (empat puluh sembilan koma tiga tujuh) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Damai (IV.A), berada di Blok IV.A.3;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B), berada di Blok IV.B.3;
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C), berada di Blok IV.C.2; dan
d. Sub BWP Prapatan (IV.D), berada di Blok IV.D.5.

Pasal 149

(1) Zona peruntukkan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf k yakni sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3).

(2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Sub BWP Damai (IV.A), Sub BWP Telaga Sari (IV.D) dan Sub BWP Prapatan (IV.E).

Paragraf 4
Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan

Pasal 150

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan di BWP IV terdiri atas:
a. kawasan permukiman atas air;
b. kawasan perdagangan dan jasa tradisional;
c. kawasan *coastalroad*; dan
d. kawasan Pantai Melawai.

(2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5.000.

(3) Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan berupa kawasan permukiman atas air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di:
a. Sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.3.;
b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) Blok IV.B.3; dan
c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) Blok IV.C.2.

(5) Sub BWP yang diprioritaskan berupa kawasan perdagangan dan jasa tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di:
a. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) Blok IV.C.2; dan
b. Pasar Damai di Sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.3.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan berupa kawasan *coastal road* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan rencana pembangunan baru sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di:
   a. Sub BWP Damai (IV.A) Blok IV.A.3;
   b. Sub BWP Klandasan Ilir (IV.B) Blok IV.B.3;
   c. Sub BWP Klandasan Ulu (IV.C) Blok IV.C.2; dan
   d. Sub BWP Prapatan (IV.D) Blok IV.D.5.

(7) Sub BWP yang diprioritaskan berupa kawasan Pantai Melawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan rencana pelestarian/perlindungan Blok/kawasan berada di Sub BWP Prapatan (IV.D) di Blok IV.D.3 dan IV.D.4.

(8) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (7) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 151

(1) Ketentuan Pemanfaatan ruang BWP IV berpedoman pada rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
(2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
(3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(5) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
RDTR BWP V

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 152

Penataan BWP V bertujuan untuk mewujudkan BWP V sebagai kota bandara yang modern dan hijau yang mendukung perannya sebagai pusat kegiatan nasional.

Paragraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 153

(1) Rencana struktur Ruang BWP V terdiri atas:

a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.

(2) Rencana struktur ruang BWP V sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta rencana struktur Ruang BWP V sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 154

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan di BWP V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. SPK; dan

b. PL.

(2) SPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Sub BWP Damai Baru (V.B).

(3) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:

a. PL Gunung Bahagia yang berada di sub BWP Gunung Bahagia (V.C);
b. PL Sungai Nangka yang berada di sub BWP Sungai Nangka (V.G);
c. PL Sepinggan Baru yang berada di sub BWP Sepinggan Baru (V.E); dan
d. PL Sepinggan yang berada di sub BWP Sepinggan (V.D).

Pasal 155

Rencana jaringan transportasi di BWP V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan transportasi darat; dan
b. jaringan transportasi udara.

Pasal 156

(1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf a terdiri atas:

a. jaringan jalan dan prasarana jalan; dan
b. jaringan perkeretaapian.

(2) Jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan provinsi;
c. jaringan jalan kota;
d. jalur pejalan kaki;
e. halte; dan
f. terminal penumpang.

(3) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jalan arteri primer, terdiri atas:

a. Jalan MT Haryono;
b. Jalan Syarifuddin Yoes;
c. Jalan Jenderal Sudirman;
d. Jalan Marsma Iswahyudi; dan
e. Usulan peningkatan jalan kolektor primer dua (JKP-2) menjadi jalan nasional dengan fungsi arteri primer pada Jalan Mulawarman.

(4) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Jalan Mulawarman yang berfungsi sebagai jalan kolektor primer dua (JKP2).

(5) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:

a. Jalan arteri sekunder, meliputi:
   1. Jalan MT Haryono;
   2. Jalan Sungai Ampal;
   3. Jalan Ruhul Rahayu;
   4. Jalan Ruhul Rahayu 1;
   5. Jalan Ruhul Rahayu 2;
   6. Jalan Sepinggan Baru – Karang Joang;
   7. Jalan Balikpapan Baru; dan
   8. Ruas jalan Syarifuddin Yoes menuju Teritip.

b. Jalan kolektor sekunder, meliputi:
   1. Jalan Asnawi Arbain;
   2. Jalan Letjen ZA Maulani;
   3. Jalan Mayor Polisi Zainal Arifin;
   4. Jalan Borneo Paradiso – Sepinggan Baru; dan
   5. Jalan Kampung Buton.

c. Jalan lokal sekunder yang dikembangkan menghubungkan jalan arteri sekunder dan/atau kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(6) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikembangkan pada jalan arteri, kolektor, lokal yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dikembangkan pada jalur angkutan umum pada jalan arteri primer, kolektor primer, arteri sekunder, dan kolektor sekunder dengan jarak antar halte lebih kurang 400 – 600 meter.

(8) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dikembangkan di terminal penumpang Bandara Sepinggan sebagai terminal penumpang tipe C pada Blok V.F.1.

(9) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan kereta api; dan
b. stasiun kereta api.

(10) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a berupa jaringan kereta api perkotaan yang menghubungkan Balikpapan Kota, Balikpapan Selatan, Balikpapan Timur, dan Balikpapan Utara.

(11) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b dikembangkan di sub BWP Sepinggan Raya (V.F).

Pasal 157

(1) Jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf b terdiri atas:
   a. bandar udara; dan
   b. ruang udara untuk penerbangan.

(2) Bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu bandar udara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan terletak di sub BWP Sepinggan Raya (V.F), Blok V.F.2 sebagai bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan primer.

(3) Ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. ruang udara untuk penerbangan, yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara; dan/atau
   b. ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan.

Pasal 158

Rencana jaringan prasarana BWP V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. jaringan energi/kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan air minum;
e. jaringan pengelolaan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 159

(1) Jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf a meliputi jaringan infrastruktur kelistrikan.

(2) Jaringan infrastruktur kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan transmisi dan distribusi.

(3) Jaringan transmisi dan distribusi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
   a. gardu induk;
   b. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
   c. saluran udara tegangan menengah (SUTM); dan
   d. saluran udara tegangan rendah (SUTR).

(4) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas Gardu Induk New Balikpapan yang berada di Blok V.E.1, sub BWP Sepinggan Baru (V.E).

(5) Jaringan saluran udara tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
   a. SUTT interkoneksi gardu induk Industri dengan gardu induk Manggar Sari melalui Blok VI.B.3, Blok V.D.2, Blok V.E.3, Blok V.F.1, V.G.1, Blok V.B.1, Blok IV.A.2, Blok III.B.2 dan Blok III.B.1; dan

   b. SUTT interkoneksi GI New Balikpapan – GI Kariangau melalui Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok II.E.6, Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok V.E.1.

(6) Jaringan saluran udara tegangan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c melayani Sub BWP Gunung Bahagia (V.D) dan Sub BWP Sepinggan (V.D) melalui Blok V.B.1 dan Blok V.E.1.

(7) Jaringan saluran udara tegangan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melayani Sub BWP Gunung Bahagia (V.C) dan Sub BWP Sepinggan (V.D).

(8) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya dikembangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 160

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf b, terdiri atas:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. pengembangan jaringan antar PPK;
   b. pengembangan jaringan antar SPK; dan
   c. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b, terdiri atas:
   a. jaringan bergerak terestrial; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
   a. pengembangan rumah kabel yang dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
   b. pengembanan jaringan serat optik yang melalui Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.B.1, Blok V.C.1, Blok V.D.2, Blok V.E.1, Blok V.E.2, Blok V.F.1, Blok V.F.2, dan Blok V.G.1.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pengembangan menara BTS yang dikembangkan melalui sistem jaringan menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.B.1, Blok V.C.1, Blok V.D.2, Blok V.E.1, Blok V.E.2, Blok V.F.1, Blok V.F.2, dan Blok V.G.1.

Pasal 161

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf c meliputi sistem pengendali banjir.

(2) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan melalui pengembangan bangunan pengendali banjir berupa bendungan pengendali banjir (bendali).

(3) Bendali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. Saluran Kelurahan Gunung Bahagia terletak di Blok V.C.1;
b. Saluran Kelurahan Sepinggan terletak di Balok V.C.2;
c. Saluran Tersier Sepala terletak di Blok V.C.2;
d. Saluran Primer Batakan Kecil 2 terletak di Blok V.D.1;
e. Saluran Perum Daksa Atas terletak di Blok V.D.1;
f. Saluran Perum HER Utama Mandiri terletak di Blok V.D.1
g. Saluran Tersier Taman Sepinggan Baru teletak di Blok V.D.1;
h. Saluran Batakan Kecil 3 terletak di Blok V.D.1;
i. Saluran Kelurahan Sepinggan 4 terletak di Blok V.D.4;
j. Saluran Kelurahan Sepinggan 3 terletak di Blok V.E.2;
k. Saluran Al Barokah terletak di Blok V.D.2;
l. Saluran Primer Sepinggan 2 terletak di Blok V.D.2;
m. Saluran Primer Sepinggan 1 terletak di Blok V.D.2;
n. Saluran Sekunder STIBA terletak di Blok V.D.2;
o. Saluran Batakan Kecil terletak di Blok V.D.2;
p. Saluran Bata Merah terletak di Blok V.D.2;
q. Saluran Primer Batakan Kecil terletak di Blok V.D.2;
r. Saluran Sekunder Sepinggan Besar terletak di Blok V.E.1;
s. Waduk Sepinggan Besar terletak di Blok V.E.2;
t. Saluran Sepinggan Baru terletak di Blok V.E.2;
u. Saluran Tersier Syarifudin Yos terletak di Blok V.E.2;
v. Saluran Sekunder Gunung Bakaran terletak di Blok V.F.1;
w. Saluran Sekunder Perhubungan terletak di Blok V.F.1;
x. Bangunan tampungan terletak di Blok V.F.2;
y. Saluran Bandara Sepinggan 2 terletak di Blok V.F.2;
z. Saluran Pondok Karya Agung terletak di Blok V.G.1; dan
aa. Saluran Bukit Damai Indah 1 terletak di Blok V.G.1.

Pasal 162

(1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf d, meliputi jaringan perpipaan.

(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. unit produksi, yang terdiri atas:
   1. Pengembangan sumur air tanah dalam di BWP Gunung Bahagia (V.C); dan
   2. Pengembangan IPA Bandara Sepinggan di Sub BWP Damai Bahagia (V.A) yang terletak di Blok V.A.2.
b. unit distribusi,meliputi:
   1. Jaringan pipa transmisi air bersih yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di berbagai wilayah kota;
   2. Jaringan pipa distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar melalui Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.B.1, Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.D.1, Blok V.D.2, Blok V.E.1, Blok V.E.2, Blok V.F.1, dan Blok V.G.1;

3. *reservoir* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan; dan
4. *booster pump* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan.

(3) Rencana pengembangan jaringan air minum dilakukan melalui peningkatan kualitas air secara bertahap sehingga dapat diperuntukkan sebagai air minum.

Pasal 163

(1) Jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf e, meliputi jaringan pengelolaan air limbah setempat (*on site*).

(2) Jaringan pengelolaan air limbah setempat (*on site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a,meliputi:
   a. septictank; dan
   b. layanan pengangkutan dengan mobil tanki terjadwal.

(3) Pengembangan sistem pengelolaan air limbah komunal diprioritaskan pada kawasan perkotaan dan pusat-pusat pelayanan.

Pasal 164

(1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf f terdiri atas:
   a. saluran drainase primer;
   b. saluran drainase sekunder;
   c. saluran drainase tersier; dan
   d. bangunan tampungan atau polder.

(2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Saluran Primer Klandasan Besar/Ampal melalui Blok V.A.1, V.A.2, dan Blok V.B.2;
   b. Saluran Primer Bandara Sepinggan melalui Blok V.A.2, Blok V.F.2, dan Blok V.G.1;
   c. Saluran Primer Batakan Besar melalui Blok V.D.1 dan Blok V.E.1;
   d. Saluran Primer Batakan Kecil I melalui Blok V.D.1, Blok V.D.2, dan Blok V.F.2;
   e. Saluran Primer Batakan Kecil II melalui Blok V.D1, Blok V.D.2, dan Blok V.F.2;
   f. Saluran Primer Sepinggan II melalui Blok V.D.2 dan Blok V.F.2; dan
   g. Saluran Primer Sepinggan I melalui Blok V.D.2 dan Blok V.F.2.

(3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. Saluran Sekunder Al-Barokah melalui Blok V.D.2;
   b. Saluran Sekunder Balikpapan Baru melalui Blok V.B.1;
   c. Saluran Sekunder Bandara Sepinggan melalui Blok V.F.2 dan Blok V.G.1;
   d. Saluran Sekunder Bata Merah melalui Blok V.D.2;
   e. Saluran Sekunder Bata Putih melalui Blok V.D.2;

f. Saluran Sekunder Batakan Besar melalui Blok V.D.1;
g. Saluran Sekunder Batakan Kecil melalui Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;
h. Saluran Sekunder Buntu melalui Blok V.A.2 dan Blok V.G.1;
i. Saluran Sekunder Ditjen Pajak melalui Blok V.A.1 dan Blok V.A.2
j. Saluran Sekunder Golf melalui Blok V.A.1 dan Blok V.A.2;
k. Saluran Sekunder Gunung Bakaran melalui Blok V.F.1 dan Blok V.F.2;
l. Saluran Sekunder Inhutani melalui Blok V.A.1, V.C.2, dan Blok V.G.1;
m. Saluran Sekunder Jalur Pipa melalui Blok V.E.1;
n. Saluran Sekunder Mulawarman melalui Blok V.D.2 dan V.F.2;
o. Saluran Sekunder Panglima Sudirman melalui Blok V.A.1;
p. Saluran Sekunder Perhubungan melalui Blok V.D.2, Blok V.E.2, dan Blok V.F.2;
q. Saluran Sekunder Perum Daksa Bawah melalui Blok V.D.1 danBlok V.D.2;
r. Saluran Sekunder Pondok Karya Agung melalui Blok V.F.2 dan Blok V.G.1;
s. Saluran Sekunder Posindo melalui Blok V.A.1;
t. Saluran Sekunder Prona melalui Blok V.D.2 dan Blok V.F.2;
u. Saluran Sekunder PT. Her Utama Mandiri melalui Blok V.D.1;
v. Saluran Sekunder Sepinggan Baru melalui Blok V.E.2;
w. Saluran Sekunder Sepinggan Besar melalui Blok V.E.1 dan V.E.2;
x. Saluran Sekunder SLPN 10 melalui Blok V.F.2 dan V.G.1;
y. Saluran Sekunder STIBA melalui Blok V.D.2;
z. Saluran Sekunder Syarifuddin Yoes melalui Blok V.C.1; dan
aa. Saluran Sekunder Taman Sepinggan melalui Blok V.D.1, Blok V.D.2, dan Blok V.E.2

(4) Pengembangan saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan pada jaringan jalan di kawasan perumahan menuju pusat pelayanan.

(5) Bangunan tampungan atau polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:

a. Saluran Kelurahan Gunung Bahagia terletak di Blok V.C.1;
b. Saluran Kelurahan Sepinggan terletak di Blok V.C.2;
c. Saluran Tersier Sepala terletak di Blok V.C.2;
d. Saluran Primer Batakan Kecil 2 terletak di Blok V.D.1;
e. Saluran Perum Daksa Atas terletak di Blok V.D.1;
f. Saluran Perum HER Utama Mandiri terletak di Blok V.D.1;
g. Saluran Tersier Taman Sepinggan Baru teletak di Blok V.D.1;
h. Saluran Batakan Kecil 3 terletak di Blok V.D.1;
i. Saluran Kelurahan Sepinggan 4 terletak di Blok V.D.4;
j. Saluran Kelurahan Sepinggan 3 terletak di Blok V.E.2;
k. Saluran Al Barokah terletak di Blok V.D.2;
l. Saluran Primer Sepinggan 2 terletak di Blok V.D.2;
m. Saluran Primer Sepinggan 1 terletak di Blok V.D.2;
n. Saluran Sekunder STIBA terletak di Blok V.D.2;
o. Saluran Batakan Kecil terletak di Blok V.D.2;
p. Saluran Bata Merah terletak di Blok V.D.2;
q. Saluran Primer Batakan Kecil terletak di Blok V.D.2;

r. Saluran Sekunder Sepinggan Besar terletak di Blok V.E.1;
s. Waduk Sepinggan Besar terletak di Blok V.E.2;
t. Saluran Sepinggan Baru terletak di Blok V.E.2;
u. Saluran Tersier Syarifudin Yos terletak di Blok V.E.2;
v. Saluran Sekunder Gunung Bakaran terletak di Blok V.F.1;
w. Saluran Sekunder Perhubungan terletak di Blok V.F.1;
x. Bangunan tampungan terletak di Blok V.F.2;
y. Saluran Bandara Sepinggan 2 terletak di Blok V.F.2;
z. Saluran Pondok Karya Agung terletak di Blok V.G.1; dan
aa. Saluran Bukit Damai Indah 1 terletak di Blok V.G.1.

Pasal 165

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf g terdiri atas:

a. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar di setiap Blok;

b. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m;

c. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap Sub BWP;

d. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf c berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m; dan

e. pengembangan sistem pengelolaan persampahan, meliputi pengembangan komposter komunal di Kecamatan Balikpapan Selatan.

Pasal 166

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 huruf h, terdiri atas:
a. jalur evakuasi bencana;
b. ruang evakuasi bencana; dan
c. lokasi posko logistik bencana.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
a. Jalan Sudirman;
b. Jalan MT.Haryono;
c. Jalan Marsma Iswahyudi;
d. Jalan Syarifudin Yoes; dan
e. Jalan Mulawarman.

(3) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ruang evakuasi utama meliputi:
a. Balikpapan Sport Centre DOME;
b. Gedung Kesenian Balikpapan; dan
c. Lapangan RSS Damai III.

(4) Ruang evakuasi bencana pada skala lingkungan menggunakan ruang terbuka, pusat pemerintahan, permakaman, fasilitas sosial dan/atau fasilitas umum, serta kawasan rekreasi lain yang ada di BWP.

(5) Lokasi posko logistik bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di pusat pemerintahan.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 167

(1) Rencana Pola Ruang BWP V terdiri atas:
   a. Zona lindung; dan
   b. Zona budi daya.
(2) Rencana Pola Ruang BWP V digambarkan dengan tingkat ketelitian 1:5.000
(3) Recana Pola Ruang sebagaiamana dimaksud pada ayat (2) dan tabel luas rencana Pola Ruang tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 168

Zona lindung BWP V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Zona Sempadan Pantai (SP);
b. Zona Sempadan Sungai (SS);
c. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW); dan
d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Pasal 169

Zona Sempadan Pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf a seluas 14,88 (empat belas koma delapan delapan) hektar berada di Sub BWP Sepinggan Raya (V.F) di Blok V.F.2.

Pasal 170

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf b dengan luas 11,74 (sebelas koma tujuh empat) hektar meliputi:

a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1 dan Blok V.A.2;
b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di V.C.1;
d. Sub BWP Sepinggan (V.D),berada di Blok V.D.2;
e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2; dan
f. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2.

Pasal 171

Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf c dengan luas 38,96 (tiga puluh delapan koma sembilan enam) hektar meliputi:

a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
b. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2;
c. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;
d. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.1 dan Blok V.E.2;

e. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2; dan
f. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

Pasal 172

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf d, terdiri atas:
   a. Subzona rimba kota (RTH-1);
   b. Subzona taman kota (RTH-2);
   c. Subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
   d. Subzona pemakaman umum (RTH-7).

(2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 16,91 (enam belas koma sembilan satu) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
   b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2;
   d. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di di Blok V.D.2; dan
   e. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

(3) Subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 38,33 (tiga puluh delapan koma tiga tiga) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1 dan Blok V.A.2;
   b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.2;
   d. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;
   e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2; dan
   f. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

(4) Subzona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,32 (satu koma tiga dua) hektar berada di Blok V.B.1, sub BWP Damai Baru (V.B) dan Blok V.G.1, sub BWP Sungai Nangka (V.G).

(5) Subzona pemakaman umum (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,30 (dua koma tiga nol) hektar berada di Sub BWP Damai Bahagia (V.A) di Blok V.A.1 dan di Sub BWP Sungai Nangka (V.G) di Blok V.G.1.

Pasal 173

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Perkantoran (KT);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
f. Zona Ruang Terbuka Non-Hijau (RTNH);
g. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
h. Zona Transportasi (TR); dan
i. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL):
j. Zona Peruntukkan lainnya (PL); dan

k. Zona campuran (C).

Pasal 174

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf a terdiri atas:
   a. Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2); dan
   b. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3).

(2) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.826,18 (seribu delapan ratus dua puluh enam koma satu delapan) hektar berada di:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1
   b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2;
   d. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;
   e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.1 dan Blok V.E.2;
   f. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2; dan
   g. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

(3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 458,26 (empat ratus lima puluh delapan koma dua enam) hektar berada di:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
   b. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;
   c. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.1 dan Blok V.E.2;
   d. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1; dan
   e. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

Pasal 175

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf b terdiri atas:
   a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
   b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
   c. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

(2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 47,30 (empat puluh tujuh koma tiga nol) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.2;
   b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1; dan
   c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

(3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 450,30 (empat ratus lima puluh koma tiga nol) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
   b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2;
   d. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.1 dan Blok V.D.2;

e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.1 dan Blok V.E.2;
f. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2; dan
g. Sub BWP Sungai Nangka (V.G) berada di Blok V.G.1.

(4) Subzona perdagangan dan jasa skala sub-BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 26,67 (dua puluh enam koma enam tujuh) hektar berada pada Sub BWP Damai Baru (V.B) Blok V.B.1.

Pasal 176

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf c, berupa Subzona perkantoran pemerintah dengan luas 28,44 (dua puluh delapan koma empat empat) hektar meliputi:

a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1 dan Blok V.A.2;
b. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
c. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C. 1 dan Blok V.C.2;
d. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2;
e. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2;
f. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2; dan
g. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

Pasal 177

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf d terdiri atas Subzona Kawasan Peruntukan Industri.
(2) Subzona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 44,22 (empat puluh empat koma dua dua) hektar meliputi:
    a. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2; dan
    b. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2.

Pasal 178

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf e terdiri atas:
    a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
    b. Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
    c. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
    d. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4);
    e. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5);
    f. Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6);
    g. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
    h. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3); dan
    i. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5).
    j. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1);
    k. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5).

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 11,84 (sebelas koma delapan empat) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1
   b. sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.1; dan
   c. sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2.

(3) Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1,10 (satu koma satu nol) hektar berada di sub BWP Sepinggan Raya (V.F) Blok V.F.1 dan Blok V.F.2.

(4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di sub BWP Damai Baru (V.B) Blok V.B.1 dan sub BWP Sepinggan Raya (V.F) Blok V.F.2.

(5) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 75,91 (tujuh puluh lima koma sembilan satu) hektar berada di sub BWP Damai Bahagia (V.A) Blok V.A.1, dan sub BWP Sepinggan Raya (V.F) Blok V.F.1.

(6) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 13,96 (tiga belas koma sembilan enam) hektar berada di Blok V.C.1, sub BWP Gunung Bahagia (V.C).

(7) Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 1,27 (satu koma dua tujuh) hektar berada di sub BWP Sepinggan Baru (V.E) Blok V.E.2.

(8) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 10,40 (sepuluh koma empat nol) hektar meliputi :
   a. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   b. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C. 1 dan Blok V.C.2;
   c. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2;
   d. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2.

(9) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi :
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1
   b. sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.2; dan
   c. sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2.

(10) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i seluas 1,34 (satu koma tiga empat) hektar berada di Blok V.B.1, Blok V.C.1, dan Blok V.C.2.
   a. Sub BWP Damai Baru (V.B), berada di Blok V.B.1;
   b. Sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C. 1 dan Blok V.C.2;
   c. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2;
   d. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1 dan Blok V.F.2.

(11) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j seluas 4,32 (empat koma tiga dua) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
   b. sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1; dan

c. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2.

(12) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k meliputi :
a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.1;
b. sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1 dan Blok V.C.2;
c. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2;
d. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2;
e. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.1;
f. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1;

Pasal 179

Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf f seluas 3,60 (tiga koma enam nol) berada di sub BWP Damai Bahagia (V.A) Blok V.A.2 dan sub BWP Sepinggan Baru (V.E) Blok V.E.2.

Pasal 180

(1) Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf g seluas 41,16 (empat puluh satu koma satu enam) hektar meliputi:
a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.2;
b. sub BWP Gunung Bahagia (V.C), berada di Blok V.C.1;
c. Sub BWP Sepinggan (V.D), berada di Blok V.D.2;
d. Sub BWP Sepinggan Baru (V.E), berada di Blok V.E.2;
e. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2; dan
f. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1.

(2) Instansi pertahanan dan keamanan yang berada pada Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. Mako Brimob Polda Kaltim yang berada di Blok V.A.2;
b. Polda Kaltim yang berada di Blok V.C.1;
c. Polsek Balikpapan Selatan yang berada di Blok V.D.2;
d. Topdam VI Mulawarman yang berada di Blok V.E.2;
e. Lanud Balikpapan yang berada di Blok V.F.2; dan
f. Koramil 03 Balikpapan Timur yang berada di Blok V.G.1

Pasal 181

Zona Transportasi (TR) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 173 huruf h merupakan bandar udara Sepinggan seluas 328,78 (tiga ratus dua puluh delapan koma tujuh delapan) hektar yang berada pada:
a. Sub BWP Damai Bahagia (V.A), berada di Blok V.A.2;
b. Sub BWP Sepinggan Raya (V.F), berada di Blok V.F.2; dan
c. Sub BWP Sungai Nangka (V.G), berada di Blok V.G.1

Pasal 182

Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 173 huruf i seluas 3,61 (tiga koma enam satu) hektar yang berada pada sub BWP Sepinggan Baru (V.E) Blok V.E.1.

Pasal 183

(1) Zona peruntukkan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf j meliputi Subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3).

(2) Subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di sub BWP Damai Baru (V.B) Blok V.B.1 dan sub BWP Gunung Bahagia (V.C) Blok V.C.1.

Pasal 184

(1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf k terdiri atas:
   a. Subzona campuran perumahan dan perdagangan/jasa (C-1); dan
   b. Subzona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3).

(2) Subzona campuran perumahan dan perdagangan/jasa (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 44,19 (empat puluh empat koma satu sembilan) hektar berada di sub BWP Damai Bahagia (V.A) Blok V.A.2.

(3) Subzona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 46,35 (empat puluh enam koma tiga lima) hektar berada di sub BWP Damai Bahagia (V.A) Blok V.A.2.

Paragraf 4

Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan

Pasal 185

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP V, terdiri atas:
   a. Kawasan Permukiman Nelayan Sepinggan;
   b. Kawasan Bandara Sepinggan; dan
   c. Kawasan *Coastal Road.*

(2) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan ketelitian 1:5.000.

(3) Peta Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Permukiman Nelayan Sepinggan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan di Sub BWP Sepinggan Raya (V.F) di Blok V.F.2.

(5) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Bandara Sepinggan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan di Sub BWP Damai Bahagia (V.A) di Blok V.A.2, Sub BWP Sepinggan Raya (V.F) di Blok V.F.2, dan Sub BWP Sungai Nangka (V.G) di Blok V.G.1.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan *Coastal Road* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan rencana pembangunan baru sarana dan prasarana Blok/kawasan di Sub BWP Damai Bahagia (V.A) di Blok V.A.2.

(7) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (6) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 186

(1) Ketentuan Pemanfaatan ruang BWP V berpedoman pada rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
(2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
(3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(5) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
RDTR BWP VI

Paragraf 1
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 187

Penataan BWP VI bertujuan untuk mewujudkan BWP VI sebagai kota tani – nelayan, industri ringan dan pendidikan khusus.

Paragaraf 2
Rencana Struktur Ruang

Pasal 188

(1) Rencana Struktur Ruang BWP VI meliputi:
a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi; dan
c. rencana jaringan prasarana.

(2) Rencana Struktur Ruang BWP VI digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Peta rencana Struktur Ruang BWP VI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XXII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 189

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. SPK; dan
b. PL.

(2) SPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Teritip yang berada di sub BWP Teritip (VI.D).

(3) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. PL Manggar di sub BWP Manggar (VI.B); dan
b. PL Lamaru di sub BWP Lamaru (VI.A).

Pasal 190

Rencana jaringan transportasi di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan transportasi darat; dan
b. jaringan transportasi laut.

Pasal 191

(1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf a terdiri atas:

a. jaringan jalan dan prasarana jalan; dan
b. jaringan perkeretaapian.

(2) Jaringan jalan dan prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan provinsi;
c. jaringan jalan kota;
d. jalur pejalan kaki;
e. halte; dan
f. terminal penumpang.

(3) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:

a. jalan bebas hambatan yang menghubungkan Manggar – Karang Joang (Km.13) yang melintasi sub BWP Manggar (VI.B); dan
b. usulan peningkatan status Jalan Mulawarman menjadi jalan nasional dengan fungsi jalan arteri primer.

(4) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Jalan Mulawarman yang berfungsi sebagai jalan kolektor primer dua (JKP-2).

(5) Jaringan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:

a. Jalan Arteri Sekunder, meliputi:
   1. ruas jalan sejajar jalan kolektor primer yang menghubungkan sub BWP Manggar (VI.B) dan sub BWP Teritip (VI.D);
   2. Jalan Gunung Binjai;
   3. ruas jalan yang menghubungkan manggar – Jalan Soekarno Hatta;
   4. Jalan Proklamasi; dan
   5. Jalan Manggar Damai.

b. Jalan Kolektor Sekunder, meliputi:
   1. Jalan Gunung Bubukan; dan
   2. Jalan Borneo Paradiso-Sepinggan Baru/Jalan Pemuda.

c. Jalan Lokal Sekunder yang dikembangkan menghubungkan jalan koletor primer, jalan arteri sekunder, dan jalan kolektor sekunder dengan kawasan perumahan.

(6) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikembangkan pada jalan arteri, kolektor, lokal yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dikembangkan pada jalur angkutan umum dengan jarak antar halte lebih kurang 400 – 600 meter.

(8) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas:

a. terminal penumpang tipe C di Pasar Manggar, sub BWP Manggar Baru (VI.C), Blok VI.C.1;
b. terminal penumpang tipe C di Kota Baru, sub BWP Teritip (VI.D), Blok VI.D.1; dan
c. terminal barang pertanian dan perikanan, sub BWP Teritip (VI.D), Blok VI.D.1.

(9) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. jaringan kereta api; dan
b. stasiun kereta api.

(10) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a berupa jaringan kereta api perkotaan yang menghubungkan Balikpapan Kota, Balikpapan Selatan, Balikpapan Timur, dan Balikpapan Utara.

(11) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b berada di sub BWP Teritip (VI.D).

Pasal 192

(1) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf b meliputi pengembangan pelabuhan khusus perikanan.

(2) Pelabuhan khusus perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pangkalan pendaratan ikan di Sub BWP Manggar Baru (VI.C) Blok VI.C.1.

Pasal 193

Jaringan prasarana di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. jaringan energi dan kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air;
d. jaringan penyediaan air minum;
e. jaringan pengelolaan air limbah;
f. jaringan drainase;
g. persampahan; dan
h. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 194

(1) Jaringan energi dan kelistrikan di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf a meliputi infrastruktur kelistrikan.

(2) Infrastruktur kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. pembangkit listrik; dan
   b. jaringan transmisi listrik.

(3) Pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi
   a. PLTD Batakan di Blok VI.B.3, Sub BWP Manggar (VI.B); dan
   b. Sistem energi alternatif, meliputi pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di Sub BWP Manggar (VI.B) dan Sub BWP Teritip (VI.D).

(4) Jaringan transmisi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
   a. Gardu Induk (GI), yang terdiri atas:
      1. GI Batakan di Sub BWP Manggar (VI.B), Blok VI.B.3; dan
      2. GI Manggar Baru di Sub BWP Manggar, Blok VI.B.3.
   b. Jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi interkoneksi gardu induk Industri dengan gardu induk Manggar Sari melalui Blok VI.B.3, Blok V.D.2, Blok V.E.3, Blok V.F.1, Blok V.G.1, Blok V.B.1, Blok IV.A.2, Blok III.B.2 dan Blok III.B.1;
   c. Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melayani Sub BWP Lamaru (IV.A), sub BWP Manggar (IV.B), Sub BWP Manggar Baru (IV.C), dan Sub BWP Teritip (IV.D) melalui Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.C.1, Blok VI.A.1, Blok VI.A.3, Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3; dan
   d. Jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang melayani Sub BWP Manggar Baru (VI.A), Sub BWP Manggar (VI.B), Sub BWP Lamaru (VI.C), dan Sub BWP Teritip (VI.D).

(5) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur tenaga listrik dan sarana pendukungnya dikembangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 195

(1) Jaringan telekomunikasi BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf b terdiri atas:
   a. jaringan tetap; dan

b. jaringan bergerak.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan kabel, meliputi:
a. pengembangan jaringan antar SPK; dan
b. pengembangan jaringan antara SPK dan PL.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. jaringan bergerak terestrial; dan
b. jaringan bergerak seluler.

(4) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
a. pengembangan rumah kabel yang dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan-jalan lokal; dan
b. pengembangan jaringan serat optik yang melalui Blok VI.A.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.C.1.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pengembangan menara BTS yang dikembangkan melalui sistem jaringan menara telekomunikasi bersama yang terletak di Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.C.1.

Pasal 196

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf c, terdiri atas sistem sumberdaya air lintas provinsi.

(2) Sistem jaringan sumber daya air lintas provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi WS Mahakam yang terdiri atas beberapa DAS yang melewati BWP VI.

(3) DAS yang melintasi BWP Balikpapan Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas DAS Manggar dan DAS Ajiraden.

(4) Pengelolaan jaringan sumberdaya air di BWP VI terdiri atas:
a. sistem pengembangan sumber air baku;
b. sistem pengendalian banjir; dan
c. sistem jaringan irigasi.

(5) Sistem pengembangan sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa sumber air permukaan yang terdiri atas:
a. Waduk Manggar di Sub BWP Karang Joang (II.E) dan Sub BWP Lamaru (VI.A);
b. Pengembangan Waduk Teritip di Sub BWP Teritip (VI.D); dan
c. Pengembangan Embung Aji Raden di Sub BWP Lamaru (VI.A).

(6) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
a. normalisasi dan rehabilitasi sungai-sungai;
b. pembangunan tanggul, rehabilitasi serta pemeliharaan bendung pengendali banjir; dan
c. pengembangan bangunan pengendali banjir berupa bendung pengendali banjir (bendali) yang terdiri atas:

1. Bendali saluran primer Lamaru terletak di Blok VI.A.2;
2. Bendali saluran primer Ajiraden terletak di Blok VI.A.3;
3. Bendali saluran primer Batakan Besar 1 terletak di Blok VI.B.3;
4. Bendali saluran primer Lamaru terletak di Blok VI.A.2;
5. Bendali saluran primer Manggar kecil terletak di Blok VI.B.1;
6. Bendali saluran sekunder Aji Raden terletak di Blok VI.D.3;
7. Bendali saluran sekunder Batakan Besar 1 terletak di Blok VI.B.3;
8. Bendali saluran sekunder Panji terletak di Blok VI.B.4;
9. Bendali saluran sekunder Selok Api 1 terletak di Blok VI.D.3;
10. Bendali saluran sekunder Selok Api 2 terletak di Blok VI.D.3; dan
11. Bendali Teritip terletak di Blok VI.D.3.

(7) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
   a. jaringan irigasi primer melalui Blok VI.D.1; dan
   b. jaringan irigasi sekunder melalui Blok VI.D.3.

Pasal 197

Jaringan penyediaan air minum BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf d terdiri atas:

a. unit transmisi berupa pengembangan jaringan pipa transmisi air baku yang meliputi:
   1. Jalur Waduk Teritip – IPA Teritip melalui Sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.2;
   2. Jalur Waduk Samboja – IPA Teritip melalui Sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1, VI.D.2.
b. unit produksi yang meliputi pengembangan Instalasi Pengolahan Air, meliputi:
   1. IPA Teritip (baru) di Sub BWP Teritip (VI.D) yang terletak di Blok VI.D.1;
   2. IPA Teritip di Sub BWP Teritip (VI.D) yang terletak di Blok VI.D.2; dan
   3. IPA Gunung Tembak di sub BWP Teritip (VI.D) yang terletak di Blok VI.D.1.
c. unit distribusi tersebar, meliputi:
   1. jaringan pipa transmisi air bersih yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di berbagai wilayah kota;
   2. jaringan pipa distribusi yang terpasang di sebagian besar jalan umum dan permukiman yang tersebar melalui Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.C.1, Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3;
   3. *reservoir* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan; dan
   4. *Booster Pump* yang dibangun dan terletak tersebar di sejumlah Sub BWP Kota Balikpapan.

Pasal 198

(1) Jaringan pengelolaan air limbah BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf e terdiri atas:
   a. jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*); dan
   b. jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*offsite*).

(2) Jaringan pengelolaan air limbah setempat (*onsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu sub sistem lumpur tinja berupa Instalasi Pengolah Lumpur Tinja (IPLT) yang berada di TPA Manggar pada Sub BWP Manggar (VI.B), Blok VI.B.2.

(3) Jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*offsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
   a. kawasan perkotaan seperti ibukota kecamatan dan sekitarnya pada Sub BWP Teritip (VI.D) dan Sub BWP Manggar (VI.B); dan
   b. kawasan pengembangan khusus seperti kawasan industri, agropolitan, minapolitan, dan kawasan perdagangan jasa.

Pasal 199

Jaringan drainase BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf f berupa pengembangan saluran drainase yang meliputi:

a. jaringan saluran drainase primer yang terdiri atas:
   1. Saluran primer Ajiraden melalui Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.D.2;
   2. Saluran primer Batakan Besar melalui Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.3;
   3. Saluran primer Batakan Kecil melalui Blok VI.B.3;
   4. Saluran primer Lamaru melalui Blok IV.A.1;
   5. Saluran primer Manggar Kecil melalui Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.3;
   6. Saluran primer Selok Api melalui Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.3;
   7. Saluran primer Teritip melalui Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3; dan
   8. Sungai Manggar Besar melalui Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok VI.B.2, Blok VI.B.4, Blok VI.C.1, dan Blok VI.D.3.

b. jaringan saluran drainase sekunder yang terdiri atas:
   1. Saluran sekunder Ajiraden Hulu melalui Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3;
   2. Saluran sekunder Ajiraden melalui Blok VI.D.2 dan Blok VI.D.3;
   3. Saluran sekunder Alfalah melalui Blok VI.D.2;
   4. Saluran sekunder Bata Merah melalui Blok VI.B.3;
   5. Saluran sekunder Batakan Besar mealui Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.3;
   6. Saluran sekunder Batakan Kecil melalui Blok VI.B.3;
   7. Saluran sekunder Batakan Mas melalui Blok VI.B.3;
   8. Saluran sekunder Darul Hijrah melalui Blok VI.B.3;
   9. Saluran sekunder Gg.Mawar melalui Blok VI.B.3;
   10. Saluran sekunder Handel Sulawesi melalui Blok VI.D.1;
   11. Saluran sekunder Kampung Toraja melalui Blok VI.B.3;
   12. Saluran sekunder Lamaru melalui Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
   13. Saluran sekunder Manggar Kecil melalui Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, dan Blok VI.B.3;
   14. Saluran sekunder Nurul Falah melalui Blok VI.B.3;
   15. Saluran sekunder Pabrik Bata Merah melalui Blok VI.B.3;
   16. Saluran sekunder Panjir melalui Blok VI.B.3;
   17. Saluran sekunder Pantai Empang melalui Blok VI.D.2;
   18. Saluran sekunder Pemakaman Jepang melalui Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
   19. Saluran sekunder Perum Batakan Indah melalui Blok VI.B.3; dan
   20. Saluran sekunder Pesantren Hidayatullah melalui Blok VI.D.1.

c. jaringan saluran drainase tersier yang dikembangkan pada jaringan jalan di perumahan menuju saluran drainase sekunder dan saluran drainase primer;
d. bangunan tampungan atau polder, terdiri atas:
   1. Saluran primer Lamaru terletak di Blok VI.A.2;
   2. Saluran primer Ajiraden terletak di Blok VI.A.3;
   3. Saluran primer Batakan Besar 1 terletak di Blok VI.B.3;
   4. Saluran primer Lamaru terletak di Blok VI.A.2;
   5. Saluran primer Manggar kecil terletak di Blok VI.B.1;
   6. Saluran sekunder Aji Raden terletak di Blok VI.D.3;
   7. Saluran sekunder Batakan Besar 1 terletak di Blok VI.B.3;
   8. Saluran sekunder Panji terletak di Blok VI.B.4;
   9. Saluran sekunder Selok Api 1 terletak di Blok VI.D.3;
   10. Saluran sekunder Selok Api 2 terletak di Blok VI.D.3; dan
   11. Waduk Teritip terletak di Blok VI.D.3.

Pasal 200

Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf g terdiri atas:

a. rencana pengembangan TPA di Sub BWP Manggar (VI.B) serta rencana pengembangan TPA Regional di Samboja (Kabupaten Kutai Kertanegara);
b. pembangunan TPS dengan kapasitas 7 m^3 yang tersebar di setiap Blok;
c. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf b berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m;
d. pembangunan TPS dengan kapasitas 12 m^3 pada setiap Sub BWP;
e. pembangunan TPS sebagaimana dimaksud dalam huruf d berlokasi tidak pada jaringan jalan utama serta memiliki jarak bebas dengan lingkungan hunian minimal 30 m; dan
f. pengembangan sistem pengelolaan persampahan, meliputi pengembangan komposter komunal di Kecamatan Balikpapan Timur.

Pasal 201

(1) Jalur dan ruang evakuasi bencana BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 huruf h terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. ruang evakuasi bencana; dan
   c. lokasi posko logistik.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Jalan Mulawarman;
   b. Ruas jalan yang menghubungkan Sub BWP Manggar (VI.B) dan Sub BWP Teritip (VI.D);
   c. Jalan Gunung Binjai;
   d. Jalan Proklamasi; dan
   e. Jalan Ring Road III.

(3) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ruang evakuasi utama yaitu Stadion Persiba.

(4) Ruang evakuasi bencana dalam skala lingkungan menggunakan ruang terbuka, pusat pemerintahan, permakaman, fasilitas sosial dan/atau fasilitas umum, serta kawasan rekreasi lain yang ada di BWP.

(5) Lokasi posko logistik bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di pusat pemerintahan.

Paragraf 3
Rencana Pola Ruang

Pasal 202

(1) Rencana Pola Ruang BWP VI terdiri atas:

a. Zona lindung; dan

b. Zona budidaya.

(2) Rencana Pola Ruang BWP VI digambarkan dengan tingkat ketelitian 1:5.000.

(3) Rencana Pola Ruang BWP VI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tabel luas rencana Pola Ruang tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 203

Zona lindung di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Zona Hutan Lindung (HL);
b. Zona Resapan Air (RA);
c. Zona Sempadan Pantai (SP);
d. Zona Sempadan Sungai (SS);
e. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW);
f. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
g. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

Pasal 204

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf a seluas 1.709,95 (seribu tujuh ratus sembilan koma sembilan lima) hektar meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada pada Blok VI.A.3;
b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada pada Blok VI.B.2; dan
c. Sub BWP Teritip (VI.D),berada pada pada Blok VI.D.3.

Pasal 205

Zona Resapan Air (RA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf b seluas 630,34 (enam ratus tiga puluh koma tiga empat) hektar, meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A) berada di Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
b. Sub BWP Manggar (VI.B) berada di Blok.VI.B.2 dan Blok VI.B.4; dan
c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C) berada di Blok VI.C.1.

Pasal 206

Zona Sempadan Pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf c dengan luas 174,65 (seratus tujuh puluh empat koma enam lima) hektar, meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.1;
b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.4;
c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1; dan
d. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.2.

Pasal 207

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf d berupa Subzona sempadan sungai tidak bertanggul dengan luas 39,93 (tiga puluh sembilan koma sembilan tiga) hektar meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A) berada di Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
b. Sub BWP Manggar (VI.B) berada di Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.4;
c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C) berada di Blok VI.C.1; dan
d. Sub BWP Teritip (VI.D) berada di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.2.

Pasal 208

Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf e dengan luas 249,51 (dua ratus empat puluh sembilan koma lima satu) hektar meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A) berada di Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
b. Sub BWP Manggar (VI.B) berada di Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4; dan
c. Sub BWP Teritip (VI.D) berada di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.3.

Pasal 209

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf f, terdiri atas:
   a. Subzona rimba kota (RTH-1);
   b. Subzona taman kota (RTH-2); dan
   c. Subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 454,60 (empat ratus lima puluh empat koma enam nol) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.3;
   b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4; dan
   c. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.3.

(3) Subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 11,16 (sebelas koma satu enam) hektar berada di sub BWP Lamaru (VI.A) Blok VI.A.3.

(4) Subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Blok VI.A.2, Blok VI.B.3 dan Blok. VI.C.1.

Pasal 210

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 huruf g memiliki luas 229,51 (dua ratus dua puluh sembilan koma lima satu) hektar meliputi:

a. Sub BWP Lamaru (VI.A) berada di Blok VI.A.3;
b. Sub BWP Manggar (VI.B) berada di Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4; dan
c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C) berada di Blok VI.C.1.

Pasal 211

Zona budidaya BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
d. Zona Perkantoran (KT);
e. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
f. Zona Pertanian (P);
g. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
h. Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA);
i. Zona Pembangkitan Listrik (PTL);
j. Zona Pariwisata (W);
k. Zona Perikanan (IK); dan
l. Zona Peruntukkan lainnya (PL).

Pasal 212

(1) Zona Perumahan (R) di BWP VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf a, terdiri atas:
   a. Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1);
   b. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
   c. Subzona rumah kepadatan rendah (R-4).

(2) Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 46,20 (empat puluh enam koma dua nol) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.4; dan
   b. Sub BWP Manggar Baru (VI.C),di Blok VI.C.1.

(3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1.648,42 (seribu enam ratus empat puluh delapan koma empat dua) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.2;
   b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.4; dan
   c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1.

(4) Subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.142,55 (seribu seratus empat puluh dua koma lima lima) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3; dan

b. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3.

Pasal 213

(1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf b terdiri atas:
a. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
b. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

(2) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 57,22 (lima puluh tujuh koma dua dua) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.4; dan
b. Sub BWP Manggar Baru (VI.C) berada di Blok VI.C.1.

(3) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 165,68 (seratus enam puluh lima koma enam delapan) hektar berupa Subzona perdagangan dan jasa skala BWP, meliputi:
a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.2; dan
b. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3.

Pasal 214

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf c berupa Subzona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) dan Subzona Sentra industri kecil dan menengah (SIKM).

(2) Subzona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 314,96 (tiga ratus empat belas koma sembilan enam) hektar meliputi:
a. Sub BWP Manggar (VI.B) berada di Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.4; dan
b. Sub Blok Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1.

(3) Subzona SIKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 12,66 (dua belas koma enam enam) hektar meliputi:
a. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.4;
b. Sub Blok Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1; dan
c. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1.

Pasal 215

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf d, berupa Subzona perkantoran pemerintah dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektar meliputi:

a. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.4;
b. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1;
c. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.2

Pasal 216

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf e, terdiri atas:
a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
b. Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);

c. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota(SPU-1.4);
d. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5);
e. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
f. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
g. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1);
h. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5);

(2) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 67,06 (enam puluh tujuh koma nol enam) hektar berada di Sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1.

(3) Subzona pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,26 (dua koma dua enam) hektaremeliputi:
a. sub BWP Manggar Baru (IV.C) pada Blok IV.C.1; dan
b. sub BWP Teritip (IV.D) pada Blok IV.D.1 dan IV.D.3.

(4) Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 83,78 (delapan puluh tiga koma tujuh delapan) hektar berada di sub BWP Lamaru (VI.A) Blok VI.A.3 dan sub BWP Manggar (VI.B) Blok VI.B.3.

(5) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 7,33 (tujuh koma tiga tiga) hektar berada di sub BWP Manggar (VI.B) Blok VI.B.4.

(6) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 7,75 (tujuh koma tujuh lima) hektar berada di sub BWP Lamaru (VI.A) Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2 dan sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.2.

(7) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di sub BWP Lamaru (VI.A) Blok VI.A.2, sub BWP Manggar Baru (IV.C) pada Blok IV.C.1 dan sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1.

(8) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berada di sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1.

(9) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berada di sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1

Pasal 217

(1) Subzona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf f meliputi:
a. Subzona pertanian tanaman pangan (P-1);
b. Subzona perkebunan (P-3); dan
c. Subzona peternakan (P-4).

(2) Subzona pertanian tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 194,24 (seratus sembilan puluh empat koma dua empat), berada di sub BWP Teritip (VI.D) di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.3.

(3) Subzona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2.366,70 (dua ribu tiga ratus enam puluh enam koma tujuh nol) hektar, meliputi:
   a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A. 2 dan Blok VI.A.3;
   b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4;
   c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1; dan
   d. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1, Blok VI.D.2, dan Blok VI.D.3.

(4) Subzona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 14,75 (empat belas koma tujuh lima) hektar berada di Blok VI.D.3, sub BWP Teritip (VI.D).

Pasal 218

(1) Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf g dengan luas 79,46 (tujuh puluh sembilan koma empat enam) hektar meliputi:
   a. Sub BWP Lamaru (VI.A) berada di Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
   b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.3; dan
   c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C) berada di Blok VI.C.1.

(2) Satuan pertahanan dan keamanan yang berada pada Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. Dodikjur Rindam VI Mulawarman berada di Blok VI.C.1
   b. Polsek Balikpapan Timur berada di Blok VI.A.1;
   c. Yonif 600 Raider/Kima berada di Blok VI.C.1;
   d. Yonif 600 Raider/Kompi B berada di Blok VI.B.3; dan
   e. Yonif 600 Raider/Kiban berada di Blok VI.C.1.

Pasal 219

Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf h dengan luas 17,43 (tujuh belas koma empat tiga) hektar berada di Sub BWP Manggar (VI.B) meliputi Blok VI.B.2, dan Blok VI.B.4.

Pasal 220

Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf i seluas 3,49 (tiga koma empat sembilan) hektar berada di sub BWP Manggar (VI.B) Blok VI.B.3.

Pasal 221

(1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf j meliputi Subzona wisata alam (W-1).

(2) Subzona wisata alam (W-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas lebih kurang 827,27 (delapan ratus dua puluh tujuh koma dua tujuh) hektar meliputi:
a. sub BWP Lamaru (IV.A) berada pada Blok VI.A.1;
b. sub BWP Manggar Baru (IV.C) berada pada Blok VI.C.1; dan
c. sub BWP Teritip (IV.D) berada pada Blok VI.D.2.

Pasal 222

(1) Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf k meliputi Subzona perikanan budi daya (IK-2).

(2) Subzona perikanan budi daya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 307,81 (tigas ratus tujuh koma delapan satu) hektar, meliputi:
a. Sub BWP Lamaru (VI.A), berada di Blok VI.A.3;
b. Sub BWP Manggar (VI.B), berada di Blok VI.B.4;
c. Sub BWP Manggar Baru (VI.C), berada di Blok VI.C.1; dan
d. Sub BWP Teritip (VI.D), berada di Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.2.

Pasal 223

(1) Zona Peruntukkan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 211 huruf l meliputi Subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3).

(2) Subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 3,48 (tiga koma empat delapan) hektar, berada di sub BWP Teritip (VI.D) Blok VI.D.1 dan Blok VI.D.2.

Paragraf 4
Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan

Pasal 224

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP VI terdiri atas:
a. Kawasan Minapolitan Manggar Baru;
b. Kawasan Pusat Kota Baru Teritip; dan
c. Kawasan Wisata Pantai Manggar-Lamaru.

(2) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000.

(3) Peta penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(4) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Minapolitan Manggar Baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di perbaikan sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di Sub BWP Manggar Baru (VI.C) di Blok IV.C.1 dan Sub BWP Manggar (VI.B) Blok VI.B.4.

(5) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Pusat Kota Baru Teritip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di Sub BWP Teritip (VI.D) di Blok VI.D.1, Blok IV.D.2, dan Blok IV.D.3.

(6) Sub BWP yang diprioritaskan berupa Kawasan Wisata Pantai Manggar-Lamaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan rencana pengembangan kembali sarana dan prasarana Blok/kawasan berada di Sub BWP Lamaru (VI.A) di Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2, dan sub BWP Manggar Baru (VI.C) di Blok VI.C.1.

(7) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (6) merupakan acuan dalam penyusunan RTBL.

Paragraf 5

Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 225

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang BWP VI berpedoman pada rencana struktur ruang, rencana Pola Ruang, dan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
(2) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
(3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(5) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
(6) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PZ

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 226

(1) PZ berfungsi sebagai:
   a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
   b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, 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) PZ terdiri atas:
   a. aturan dasar; dan
   b. teknik pengaturan zonasi.

(3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

(4) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi yang berfungsi untuk mengatasi kekakuan aturan dasar dengan mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.

(5) PZ diberlakukan pada kawasan dengan pola pengembangan Zona/Subzona berupa:
a. pengembangan baru;
b. peremajaan lingkungan;
c. perbaikan lingkungan; dan/atau
d. pemugaran lingkungan.

Bagian Kedua
Klasifikasi Zona

Pasal 227

(1) PZ disusun untuk setiap zona/subzona peruntukan baik zona lindung maupun zona budidaya.

(2) Klasifikasi Zona dilengkapi dengan kode zona dan kualitas ruang yang diharapkan.

(3) Klasifikasi Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
a. Zona lindung; dan
b. Zona budidaya.

Pasal 228

(1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 ayat (3) huruf a dibagi dalam beberapa Zona, meliputi:
a. Zona Hutan Lindung (HL);
b. Zona Resapan Air (RA);
c. Zona Sempadan Pantai (SP);
d. Zona Sempadan Sungai (SS);
e. Zona Sekitar Danau dan Waduk/Embung (DW);
f. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
g. Zona Konservasi (KS); dan
h. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

(2) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dibagi dalam beberapa Subzona, meliputi:
a. Subzona rimba kota (RTH-1);
b. Subzona taman kota (RTH-2);
c. Subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
d. Subzona pemakaman (RTH-7).

Pasal 229

(1) Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 ayat (3) huruf b dibagi dalam beberapa Zona meliputi:
   a. Zona perumahan (R);
   b. Zona perdagangan dan jasa (K);
   c. Zona perkantoran (KT);
   d. Zona kawasan peruntukan industri (KPI);
   e. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
   f. Zona pertanian (P);
   g. Zona perikanan (IK);
   h. Zona ruang terbuka hijau (RTNH);
   i. Zona tempat pemrosesan akhir (TPA);
   j. Zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
   k. Zona wisata (W);
   l. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
   m. Zona transportasi (TR);
   n. Zona hutan produksi (HP);
   o. Zona campuran (C); dan
   p. Zona peruntukan lainnya (PL).

(2) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:
   a. Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1);
   b. Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2);
   c. Subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
   d. Subzona rumah kepadatan rendah (R-4).

(3) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:
   a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
   b. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
   c. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

(4) Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:
   a. Subzona kawasan peruntukan industri (KPI);
   b. Subzona kawasan industri (KI); dan
   c. Subzona sentra industri kecil dan menengah (SIKM).

(5) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:
   a. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
   b. Subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
   c. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
   d. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kota (SPU-1.4);
   e. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota (SPU-1.5);
   f. Subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota (SPU-1.6);
   g. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
   h. Subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3);
   i. Subzona sarana pelayanan umum olah raga skala kecamatan (SPU-2.4);
   j. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5);
   k. Subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1); dan

l. Subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5);

(6) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dibagi dalam Subzona meliputi:
a. Subzona pertanian tanaman pangan (P-1);
b. Subzona perkebunan (P-3); dan
c. Subzona peternakan (P-4).

(7) Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi Subzona perikanan budi daya (IK-2).

(8) Zona wisata (W) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k dibagi dalam Subzona meliputi:
a. Subzona wisata alam (W-1); dan
b. Subzona wisata buatan (W-2).

(9) Zona hutan produksi (HP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n meliputi Subzona hutan produksi tetap (HP-2).

(10) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o dibagi dalam Subzona meliputi:
a. Zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa (C-1); dan
b. Zona campuran perumahan, perdagangan/jasa dan pemerintahan (C-3).

(11) Zona peruntukkan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p dibagi dalam beberapa Subzona meliputi:
a. Subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3); dan
b. Subzona instalasi pengolahan air limbah/IPAL (PL-4).

Pasal 230

(1) Klasifikasi Zona dan Subzona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 228 dan Pasal 229 disusun berdasarkan hierarki Pola Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(2) Klasifikasi Zona dan Subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang di setiap BWP.

Bagian Ketiga
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 231

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf a mengatur kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan:
a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan (I);
b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan (X);
c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara terbatas (T); dan
d. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara bersyarat (B).

(2) Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan meliputi:
a. perumahan;
b. perkantoran;

c. perdagangan besar;
d. perdagangan eceran;
e. jasa akomodasi;
f. jasa makanan/minuman;
g. jasa keuangan;
h. hiburan/rekreasi;
i. komunikasi;
j. informasi;
k. penyewaan, ketenagakerjaan, agen perjalanan, dan sejenisnya;
l. jasa lainnya;
m. angkutan umum
n. sarana dan prasarana pendidikan;
o. sarana dan prasarana kesehatan;
p. sarana dan prasarana olah raga;
q. sarana dan prasarana peribadatan;
r. sarana dan prasarana pertemuan;
s. sarana dan prasarana transportasi;
t. industri dan pergudangan;
u. utilitas energi dan kelistrikan;
v. utilitas telekomunikasi;
w. utilitas air minum;
x. utilitas air limbah;
y. utilitas persampahan;
z. utilitas pemakaman;
aa. ruang terbuka hijau
bb. pertahanan dan keamanan;
cc. pertanian;
dd. perkebunan;
ee. peternakan;
ff. perikanan;
gg. kehutanan; dan
hh. pertambangan.

(3) Daftar kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan yang Diperbolehkan

Pasal 232

(1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf a adalah kegiatan yang karakteristiknya sesuai dengan peruntukan lahan pada Zona yang dituju.
(2) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
(3) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Wali Kota.
(4) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan di seluruh Zona kecuali Zona lindung meliputi:
a. rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), kegiatan pelayanan umum dan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah; dan/atau

b. prasarana umum dan sosial yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah; dan/atau
c. prasarana regional dalam satu jaringan dalam rangka pelayanan umum.

(5) Kegiatan RTH diperbolehkan di seluruh Zona untuk pencapaian target luasan RTH publik 20% (dua puluh persen).

Paragraf 3
Ketentuan Kegiatan yang Tidak Diperbolehkan

Pasal 233

(1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf b adalah kegiatan tidak sesuai Pemanfaatan Ruang dan karakteristik yang direncanakan dalam PZ.

(2) Pembangunan atau renovasi bangunan pada suatu perpetakan/persil tanpa izin untuk tujuan kegiatan yang tidak tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini dikategorikan sebagai pelanggaran.

Paragraf 4
Ketentuan Kegiatan yang diperbolehkan Secara Terbatas

Pasal 234

(1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf c merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan jumlah, jam operasi, luas lantai bangunan, luasan kapling, jumlah tenaga kerja, dan keterkaitan dengan kegiatan dominan.

(2) Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. T1 untuk kegiatan yang dibatasi masa/waktu operasi usahanya;
b. T2 untuk kegiatan yang dibatasi luas bangunannya;
c. T3 untuk kegiatan yang dibatasi jumlahnya berdasarkan standar yang berlaku;
d. T4 untuk kegiatan yang dibatasi berdasarkan keterkaitan dengan kegiatan dominan dan diperlukan untuk mendukung kegiatan utama;
e. T5 untuk kegiatan yang dibatasi luas areanya; dan
f. T6 untuk kegiatan yang dibatasi berdasarkan arahan lokasi spesifik.

(3) Ketentuan mengenai penggunaan temporer/sementara diizinkan pada Zona/Subzona untuk jangka waktu yang terbatas dengan izin kegiatan/penggunaan lahan sementara diatur dengan Keputusan Wali Kota.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

(5) Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun berdasarkan penelitian lapangan oleh Perangkat Daerah yang berwenang.

(6) Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun setelah ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini.

(7) Dalam hal Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang.

Paragraf 5
Ketentuan Kegiatan yang Diberbolehkan Secara Bersyarat

Pasal 235

(1) Kegiatan yang diizinkan secara bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 231 ayat (1) huruf d adalah kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Wali Kota dan peraturan perundang-undangan.

(2) Kegiatan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. B1 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
   b. B2 untuk kegiatan yang wajib melakukan analisis dampak lalu lintas;
   c. B3 untuk kegiatan yang wajib membayar biaya dampak pembangunan;
   d. B4 untuk kegiatan yang wajib menyediakan prasarana dan/atau sarana minimal yang harus disediakan untuk menunjang kegiatan;
   e. B5 untuk kegiatan yang wajib melengkapi dokumen rencana tapak (*site plan*);
   f. B6 untuk kegiatan yang wajib menyesuaikan dengan estetika lingkungan;
   g. B7 untuk kegiatan yang wajib melengkapi persyaratan administrasi khusus sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
   h. B8 untuk kegiatan yang wajib memiliki izin pemanfaatan hutan;dan
   i. B9 untuk kegiatan yang wajib memiliki izin pinjam pakai kawasan kehutanan.

(3) Penetapan perizinan bersyarat dicantumkan pada Keterangan Rencana Kota berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang berwenang.

(4) Ketentuan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

(5) Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun setelah ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini.

(6) Dalam hal Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kegiatan yang diizinkan bersyarat ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang.

Pasal 236

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 232, Pasal 233, Pasal 234, dan Pasal 235 tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(2) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran XXVIII sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang melalui mekanisme yang berlaku.

Bagian Keempat
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 237

(1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf b ditetapkan melalui penetapan beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan Ruang, meliputi:
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
b. KLB;
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH); dan
d. Koefisien Tapak Basement (KTB).

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Zona/Subzona yang sudah ditentukan.

(3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 238

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf c meliputi:

a. GSB;
b. jarak bebas bangunan; dan
c. ketinggian bangunan (TB).

(2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Wali Kota ini.

(3) GSB minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi GSB depan, GSB samping, dan GSB belakang.

(4) Jarak bebas antar bangunan minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan pertimbangan aspek kesehatan bangunan dan lingkungan.

(5) Ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

(6) Uraian ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 239

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf d, meliputi:
a. parkir;
b. bongkar muat; dan
c. prasarana lain.
(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana minimal yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
(3) Uraian ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus

Pasal 240

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf e meliputi:
a. kawasan operasi keselamatan penerbangan (KKOP); dan
b. kegiatan yang memiliki luas lebih dari 2.500 meter persegi.
(2) Kawasan operasi keselamatan penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku ketentuan sebagai berikut:
a. kawasan di sekitar alat bantu navigasi penerbangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kawasan operasi keselamatan penerbangan (KKOP);
b. untuk mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam KKOP tidak boleh melebihi batas ketinggian kawasan operasi keselamatan penerbangan (KKOP) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
c. pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b adalah bangunan yang mendapatkan persetujuan Menteri dan memenuhi ketentuan:
1. merupakan fasilitas yang mutlak diperlukan untuk operasi penerbangan;
2. memenuhi kajian khusus aeronautika; dan
3. sesuai dengan ketentuan teknis keselamatan operasi penerbangan.
d. bangunan yang melebihi batas sebagaimana dimaksud pada huruf b wajib diinformasikan melalui pelayanan informasi aeronautika (*aeronautical information service*);
e. untuk mendirikan bangunan baru di dalam kawasan pendekatan lepas landas, harus memenuhi batas ketinggian dengan tidak melebihi kemiringan 1,6% (satu koma enam persen) arah ke atas dan ke luar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu;

f. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 100 meter dari ujung-ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
g. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitias apabila terjadi kecelakaan pesawat antara lain bangunan SPBU, barik atau gudang kimia berbahaya, SUTT, dan/atau SUTET;
h. untuk mempergunakan tanah, perairan atau udara di setiap kawasan yang ditetapkan harus memenuhi persyaratan:
   1. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio atau bandar udara dan pesawat udara;
   2. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu udara dengan lampu lain;
   3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
   4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
   5. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.

(3) Kegiatan yang memiliki luas lebih dari 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku ketentuan:
a. setiap permohonan izin kegiatan dengan luas lebih dari 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi) harus memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah; dan
b. setiap permohonan kegiatan dengan luas lebih dari 2.500 meter persegi wajib melengkapi desain/rencana tapak (*site plan*) serta melalui pengkajian rancangan (*design review*) untuk menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan dengan pemenuhan ketentuan prasarana dan sarana minimum lingkungan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 241

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (3) huruf f, terdiri atas:
a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
b. ketentuan insentif/disinsentif; dan
c. ketentuan Pemanfaatan Ruang yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan Zonasi (*non conforming used).*

(2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu kelonggaran yang diberikan untuk tidak mengikuti aturan Zonasi yang ditetapkan pada suatu persil tanpa perubahan berarti (signifikan) dari peraturan Zonasi yang ditetapkan.

(3) Jenis variansi Pemanfaatan Ruang yang ditetapkan di Daerah adalah *interim/temporary use* yaitu izin penggunaan lahan sementara yang diberikan untuk jangka tertentu sebelum Pemanfaatan Ruang direalisasikan.
(4) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat.
(5) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu ketentuan yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan Tata Ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
(6) Ketentuan Pemanfaatan Ruang yang sudah ada (*non-conforming used*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu ketentuan yang dapat diberlakukan pada Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum peraturan Zonasi Kota Balikpapan ditetapkan dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
(7) Uraian ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (6) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kesembilan
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 242

(1) Teknik pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (4) ditetapkan oleh Wali Kota setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang dengan tujuan memberikan fleksibilitas atau pengaturan yang lebih ketat penerapan PZ pada Zona dan/atau Subzona.
(2) Penetapan Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. bonus dengan kode a; dan
b. pertampalan aturan atau *overlay* dengan kode b.

Pasal 243

(1) Teknik pengaturan Zonasi bonus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (2) huruf a diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan/pelampauan luas lantai atau KLB dan diarahkan pada lokasi:
a. kawasan *coastal zone* yang dikembangkan sebagai Pusat Pelayanan Kota (PPK) serta Kawasan Strategis Kota berdasarkan kepentingan ekonomi;
b. lokasi pertemuan angkutan umum massal; dan
c. lokasi pembangunan rumah susun untuk MBR yang dibangun oleh pihak swasta atau yang dikerjasamakan dengan pihak swasta.
(2) Teknik pengaturan Zonasi bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kompensasi penyediaan fasilitas publik antara lain:

a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
b. menyediakan lahan dan membangun fasilitas pendidikan dan/atau kesehatan;
c. menyediakan dan/atau membangun bangunan pengendali banjir;
d. menyediakan infrastruktur;
e. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
f. menyediakan ruang untuk sempadan pantai dan membuat peningkatan kualitas sempadan pantai;
g. menyediakan jalan tembus bagi pejalan kaki di dalam Blok/kapling dengan persyaratan teknis:
   1. berada pada lantai dasar bangunan (*ground floor*) dan mempunyai lebar minimal 3,5 meter;
   2. berada di atas muka tanah (*above ground level*) tetapi berhubungan langsung dengan fasilitas pedestrian yang berada pada lantai dasar, dan mempunyai lebar minimal 3,5 meter;
   3. berhubungan secara langsung dengan fasilitas sistem angkutan umum masal; dan
   4. paling sedikit dapat dilalui 16 (enam belas) jam sehari.
h. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis:
   1. terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
   2. menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
   3. terbuka untuk umum; dan
   4. sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan/atau dari sarana sistem angkutan umum massal.
i. menyediakan ruang untuk sektor informal.

(3) Teknik pengaturan Zonasi bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kompensasi terhadap pelampauan nilai KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 244

(1) Teknik pengaturan Zonasi pertampalan aturan atau *overlay* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (2) huruf b merupakan Zona dengan 2 (dua) atau lebih aturan yang ditambahkan pada Zona dan/atau Subzona.

(2) Teknik Pengaturan Zonasi pertampalan aturan atau *overlay* sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan pada kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) dengan ketentuan pembatasan ketinggian bangunan, ketinggian bangun dan jenis kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pengaturan Pemanfaatan Ruang pada Teknik Pengaturan Zonasi pertampalan aturan/*overlay* diberlakukan aturan yang lebih ketat dan rinci.

BAB V
PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 245

(1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memulai dan melakukan kegiatan usaha, wajib memenuhi persyaratan dasar Perizinan Berusaha
(2) Persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
    b. persetujuan lingkungan;
    c. persetujuan bangunan gedung; dan
    d. sertifikat laik fungsi.
(3) Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui:
    a. pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan/atau
    b. pelaksanaan sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang
(4) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
    a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
    b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
    c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
(5) Setelah memperoleh Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Pelaku usaha dapat melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang setelah memperoleh Perizinan Berusaha.
(7) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan melalui:
    a. konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; atau
    b. persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
(8) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
(9) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dengan tahapan:
    a. pendaftaran;
    b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR;
    c. penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
(10) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
    a. koordinat lokasi;
    b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
    c. informasi penguasaan tanah;
    d. informasi jenis usaha;
    e. rencana jumiah lantai bangunan; dan
    f. rencana luas lantai bangunan.
(12) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c, paling sedikit memuat:
    a. lokasi kegiatan;
    b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;

c. koefisien dasar bangunan;
d. koefisien lantai bangunan;
e. ketentuan tata bangunan; dan
f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

(13) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b diberikan dalam hal belum tersedia RDTR di lokasi rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang.

(14) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha diberikan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan.

(15) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (14) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan dalam jangka waktu 14 hari kalender.

(16) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (15), kantor pertanahan dimaksud dianggap telah memberikan pertimbangan teknis.

BAB VI
FORUM PENATAAN RUANG

Pasal 246

(1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, wali kota dapat membentuk Forum Penataan Ruang;

(2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang;

(3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat;

(4) Ketentuan mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 247

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

a. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sampai habis masa berlakunya; dan

b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini:
   1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini;
   2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 248

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 27 Juli 2021

WALI KOTA BALIKPAPAN,
ttd

RAHMAD MAS'UD

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 28 Juli 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,
ttd

SAYID MN FADLI

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2021 NOMOR 23

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

YEMMIE HENDRAWAN PUTRA