SALINAN

WALIKOTA SABANG
PROVINSI ACEH

PERATURAN WALI KOTA SABANG
NOMOR 15 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SABANG WILAYAH PERENCANAAN I TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALI KOTA SABANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 103 ayat (2) Qanun Kota Sabang Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sabang Tahun 2012-2032, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sabang Wilayah Perencanaan I Tahun 2022-2042;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapraja Sabang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2758);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. 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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah

Nomor ...

Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 113);
8. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 44 Tahun 2005 tentang Pemberlakuan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan Sebagai Standar Wajib;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
12. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;
14. Qanun Kota Sabang Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sabang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Sabang Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sabang Nomor 17);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SABANG WILAYAH PERENCANAAN I TAHUN 2022-2042.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Sabang.

2. Wali Kota ...

2. Wali Kota adalah Wali Kota Sabang.
3. Kecamatan adalah Kecamatan Sukajaya, Sukakarya, dan Sukamakmue.
4. Gampong adalah satuan masyarakat hukum yang berada di bawah mukim dan dipimpin oleh Keuchik yang berhak menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.
5. Pemerintah Kota adalah Wali Kota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Kota.
6. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
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. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan Penataan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kota.
17. Peraturan Zonasi Kota yang selanjutnya disebut PZ Kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan

sistemnya ...

sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kota yang bersangkutan.
20. Sub WP yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana Kota.
22. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
26. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
27. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
28. Zona Hutan Lindung (HL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
29. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap Sempadan Pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
30. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh

tanaman ...

tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

31. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya berupa ruang terbuka di Wilayah Kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air. RTNH juga memiliki fungsi ekologis, ekonomis, arsitektural, dan darurat.
32. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) adalah zona dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistem *mangrove*.
33. Zona Badan Air (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungnya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
34. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
35. Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang menampung semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan.
36. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
37. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
38. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
39. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
40. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah zona yang diperuntukkan untuk kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi

dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, dan deret/rapat.

41. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
42. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
43. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
44. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan tanah yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
45. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan.
46. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam Rencana Tata Ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
47. Zona Badan Jalan (BJ) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari ruang manfaat jalan yang meliputi jalur lalu lintas, dengan atau tampa jalur pemisah dan bahu jalan, termasuk jalur pejalan kaki.
48. Subzona Rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam Wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
49. Subzona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan

untuk ...

untuk melayani penduduk satu kota atau bagian Wilayah Kota.

50. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
51. Subzona Taman Gampong (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu gampong.
52. Subzona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
53. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam Ruang Milik Jalan (Rumija) maupun di dalam Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
54. Subzona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang di dalamnya tedapat segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengolahan, dan pemasaran terkait tanaman perkebunan.
55. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
56. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
57. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
58. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
59. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
60. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Gampong (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala gampong.

61. Subzona ...

61. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) adalah campuran hunian dan non hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan zona terbangun sedang, apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat, maka koefisien dasar bangunan (KDB) kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70 (tujuh puluh) persen dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
62. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
63. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
64. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
65. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
66. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri dan sebagainya.
67. Subzona Pergudangan (PL-6) adalah zona yang diperuntukkan untuk kegiatan penyimpanan barang atau gudang beserta fasilitasnya sesuai persyaratan teknis dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
68. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP, adalah Wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
69. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
70. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.

71. Alur ...

71. Alur Pelayaran adalah perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari.
72. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, baik naik turun penumpang, dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselataman dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang Pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi.
73. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
74. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
75. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
76. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
77. 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, dan sebagainya (*building line*).
78. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
79. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

80. Sempadan ...

80. Sempadan Danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau.

81. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah dan Pemerintah Kota dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:
a. tujuan penataan WP;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana pola ruang;
d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
e. PZ Kota.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

(1) Kota Sabang Wilayah I berdasarkan aspek administratif dengan luas 3.513,14 (tiga ribu lima ratus tiga belas koma satu empat) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

(2) Batas-batas Kota Sabang Wilayah I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. sebelah utara berbatasan dengan Selat Malaka dan Laut Andaman;
   b. sebelah timur berbatasan dengan Selat Malaka;
   c. sebelah selatan berbatasan dengan Gampong Batee Shok dan Samudera Hindia; dan
   d. sebelah barat berbatasan dengan Samudera Hindia.

(3) Kota Sabang Wilayah I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
   a. sebagian Kecamatan Sukajaya dengan luas 2.327,15 (dua ribu tiga ratus dua puluh tujuh koma satu lima) hektar;
   b. sebagian Kecamatan Sukakarya dengan luas 573,49 (lima ratus tujuh puluh tiga koma empat sembilan) hektar; dan
   c. sebagian Kecamatan Sukamakmue dengan luas 612,50 (enam ratus dua belas koma lima nol) hektar.

(4) Kota Sabang Wilayah I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
   a. SWP A, terdiri atas Gampong Paya Seunara dan sebagian Gampong Krueng Raya dengan luas 755,24 (tujuh ratus lima puluh lima koma dua

empat) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:

1. Blok A.1 dengan luas 200,16 (dua ratus koma satu enam) hektar;
2. Blok A.2 dengan luas 145,57 (seratus empat puluh lima koma lima tujuh) hektar;
3. Blok A.3 dengan luas 199,78 (seratus sembilan puluh sembilan koma tujuh delapan) hektar; dan
4. Blok A.4 dengan luas 209,73 (dua ratus sembilan koma tujuh tiga) hektar.

b. SWP B, terdiri atas Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung, sebagian Gampong Kreung Raya, dan sebagian Gampong Aneuk Laot dengan luas 1.224,28 (seribu dua ratus dua puluh empat koma dua delapan) hektar, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi:

1. Blok B.1 dengan luas 170,15 (seratus tujuh puluh koma satu lima) hektar;
2. Blok B.2 dengan luas 241,11 (dua ratus empat puluh satu koma satu satu) hektar;
3. Blok B.3 dengan luas 75,59 (tujuh puluh lima koma lima sembilan) hektar;
4. Blok B.4 dengan luas 96,54 (sembilan puluh enam koma lima empat) hektar;
5. Blok B.5 dengan luas 143,98 (seratus empat puluh tiga koma sembilan delapan) hektar;
6. Blok B.6 dengan luas 175,73 (seratus tujuh puluh lima koma tujuh tiga) hektar;
7. Blok B.7 dengan luas 96,01 (sembilan puluh enam koma nol satu) hektar; dan
8. Blok B.8 dengan luas 225,17 (dua ratus dua puluh lima koma satu tujuh) hektar.

c. SWP C, terdiri atas Gampong Anoe Itam, sebagian Gampong Balohan, dan sebagian Gampong Cot Abeuk dengan luas 1.533,64 (seribu lima ratus tiga puluh tiga koma enam empat) hektar, dibagi menjadi 5 (lima) Blok, meliputi:

1. Blok C.1 dengan luas 455,49 (empat ratus lima puluh lima koma empat sembilan) hektar;
2. Blok C.2 dengan luas 181,83 (seratus delapan puluh satu koma delapan tiga) hektar;
3. Blok C.3 dengan luas 496,53 (empat ratus sembilan puluh enam koma lima tiga) hektar;
4. Blok C.4 dengan luas 253,69 (dua ratus lima puluh tiga koma enam sembilan) hektar; dan
5. Blok C.5 dengan luas 146,10 (seratus empat puluh enam koma satu nol) hektar.

(5) Ruang lingkup WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Wali Kota ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan Kota Sabang Wilayah I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, adalah untuk “Mewujudkan Tata Ruang Kota Sabang Wilayah I Berbasis Pariwisata, Perikanan, Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Melalui Keterpaduan Pembangunan Antar Sektor Dengan Mengedepankan Prinsip-prinsip Pembangunan Berkelanjutan”.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
   a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
   b. rencana jaringan transportasi;
   c. rencana jaringan energi;
   d. rencana jaringan telekomunikasi;
   e. rencana jaringan sumber daya air;
   f. rencana jaringan air minum;
   g. rencana pengelolaan air limbah;
   h. rencana jaringan persampahan;
   i. rencana jaringan drainase; dan
   j. rencana jaringan prasarana lainnya.

(2) Rencana Struktur Ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. Pusat Pelayanan Kota;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota; dan
   c. pusat lingkungan Gampong (PL).

(2) Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Gampong Kuta Ateuh yang terdapat di SWP B Blok B8.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Pusat Pelayanan Kota Paya Seunara yang terdapat di SWP A Blok A2; dan
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota Balohan yang terdapat di SWP C Blok C2.

(4) Pusat ...

(4) Pusat lingkungan Gampong (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
a. Pusat Lingkungan (PL) Ie Meulee yang terdapat di SWP B Blok B6;
b. Pusat Lingkungan (PL) Cot Ba'U yang terdapat di SWP B Blok B8;
c. Pusat Lingkungan (PL) Aneuk Laot yang terdapat di SWP B Blok B8;
d. Pusat Lingkungan (PL) Anoe Itam yang terdapat di SWP C Blok C3; dan
e. Pusat Lingkungan (PL) Cot Abeuk yang terdapat di SWP C Blok C5.

(5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.A Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. jalan kolektor primer;
b. jalan kolektor sekunder;
c. jalan lokal primer;
d. jalan lingkungan primer;
e. jalan lingkungan sekunder;
f. jalan khusus;
g. Alur-Pelayaran;
h. lintas penyeberangan antarnegara;
i. terminal penumpang tipe C;
j. terminal barang;
k. Jembatan;
l. Halte;
m. pelabuhan penyeberangan kelas III;
n. pelabuhan utama;
o. Pangkalan Pendaratan Ikan; dan
p. bandar udara pengumpan.

(2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
1. Jalan Teuku Umar (Sabang);
2. Cot Damar - KM 0 (P. Weh/Sabang);
3. Jalan Anoe Itam – Aroen;
4. Jalan Balohan – Aneuk Laot;
5. Jalan Balohan – Pusat Kota Sabang;
6. Jalan Bypass;
7. Jalan Cot Damar – Beurawang;
8. Jalan Cut Mutia;
9. Jalan Diponegoro (Sabang);
10. Jalan Ie Meulee – Cot Bak Geutoum;
11. Jalan Jenderal Ahmad Yani;
12. Jalan K. H. Agussalim;
13. Jalan Malahayati;
14. Jalan O. Surapati;

15. Jalan Perdagangan ...

15. Jalan Perdagangan (Sabang);
16. Jalan Prof. A. Majid Ibrahim (Sabang);
17. Jalan Pusat Kota Sabang – Cot Damar;
18. Jalan Sultan Hasanuddin;
19. Jalan T. Panglima Polem;
20. Jalan Terminal;
21. Jalan Teuku Chik Ditiro;
22. Jalan Teuku Nyak Arief;
23. Jalan Ujoeng Seukee; dan
24. Jalan Yos Sudarso (Sabang).

(3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
1. Jalan Ie Meulee – Cot Bak Geutoum; dan
2. Jalan Industri.

(4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
1. Gang Kamboja;
2. Jalan A;
3. Jalan Aneuk Laot – Cot Damar;
4. Jalan Aneuk Laot;
5. Jalan Cot Abeuk – Cot Bak Geutoum;
6. Jalan Cot Abeuk – Ujoeng Kareung;
7. Jalan Cot Mancang;
8. Jalan Cut Mutia;
9. Jalan Cut Nyak Dhien;
10. Jalan Desa Nelayan;
11. Jalan Desa Nelayan- Ujoeng Seukundo;
12. Jalan Ie Meulee – Al Mujaddid;
13. Jalan Jenderal Ahmad Yani;
14. Jalan K.H. Agus Salim I;
15. Jalan K.H. Agus Salim II;
16. Jalan K.H. Agus Salim III;
17. Jalan K.H. Agus Salim IV;
18. Jalan Kesehatan;
19. Jalan Keuchik Soelaiman;
20. Jalan Kampung Dalam – Blang Garot;
21. Jalan Lanudal;
22. Jalan Letjen. S. Parman I;
23. Jalan Letjen. Suprapto;
24. Jalan Maimun Saleh;
25. Jalan Nyak Adam Kamil;
26. Jalan Paya Seunara – Ujoeng Seukundo;
27. Jalan Perkampungan Atlet;
28. Jalan Pocut Baren;
29. Jalan Prof. Moh. Yamin;
30. Jalan Putroe Bungsu;
31. Jalan Raden Saleh;
32. Jalan Reuteuk – Cot Mancang;
33. Jalan Sarinah;
34. Jalan Singgah Mata;
35. Jalan Sultan Iskandar Muda;
36. Jalan Sultan Syahrir;
37. Jalan T. Cut Ali;
38. Jalan T. Hamzah;
39. Jalan Tanoh Buju;

40. Jalan Terminal ...

40. Jalan Terminal Balohan;
41. Jalan Tinjau Alam;
42. Jalan Ujoeng Meutigo;
43. Jalan Ujoeng Seukondo;
44. Jalan Ujoeng Teungku;
45. Jalan Ulee Krueng;
46. Jalan Waduk;
47. Lorong Bahagia;
48. Lorong Mulia; dan
49. Lorong Perum Pemda.

(5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
1. Gang Meunasah;
2. Jalan A;
3. Jalan Cot Damar – Teupin Blang;
4. Jalan Cot Klah – Teupin Blang I;
5. Jalan Cot Klah – Teupin Blang II;
6. Jalan Cot Bron;
7. Jalan Elak Bandara;
8. Jalan K.H. Agus Salim III;
9. Jalan K.H. Ahmad Dahlan I;
10. Jalan K.H. Ahmad Dahlan II;
11. Jalan Komplek Asrama Polisi;
12. Jalan Lapangan;
13. Jalan Letjen. S. Parman II;
14. Jalan Lhok Batee – TPA;
15. Jalan Melati;
16. Jalan Meuh;
17. Jalan Nyak Adam Kamil;
18. Jalan Pria Laot – Teupin Blang;
19. Jalan Teupin Blang – Cot Alek;
20. Jalan Teupin Blang – Paya Seunara; dan
21. Jalan Tongkol.

(6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
1. Jalan T Hamzah;
2. SWP A, meliputi:
   a) Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   b) Blok A2 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya;
   c) Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   d) Blok A4 di Gampong Paya Seunara.
3. SWP B, meliputi:
   a) Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U;
   b) Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   c) Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   d) Blok B4 di Gampong Krueng Raya;
   e) Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
   f) Blok B6 di Gampong Ujoeng Kareung, Gampong Ie Meulee, Gampong Cot Ba'U;
   g) Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan

h) Blok B8 …

h) Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh. Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

4. SWP C, meliputi:
   a) Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
   b) Blok C2 di Gampong Balohan;
   c) Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
   d) Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

(7) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa landasan pacu terdapat di SWP B pada Blok B2 di Gampong Cot Ba'U dan Gampong Ujoeng Kareung.

(8) Alur-Pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdapat di:
   a. Balohan – Lamteng;
   b. Balohan – Malahayati; dan
   c. Balohan – Ulee Lheue.

(9) Lintas penyeberangan antarnegara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, melayani penyeberangan lintas antarnegara.

(10) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdapat di SWP B pada Blok B6 di Gampong Cot Ba'U.

(11) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdapat di SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(12) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, terdapat di:
   a. SWP A, meliputi:
      1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
      2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya.
   b. SWP B, meliputi:
      1. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
      2. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
      3. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
      4. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
      5. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh.
   c. SWP C, meliputi:
      1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
      2. Blok C2 di Gampong Balohan;
      3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
      4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
      5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Ujoeng Kareung.

(13) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   b. SWP B pada Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;

c. SWP B ...

c. SWP B pada Blok B8 di Gampong Cot Ba'U; dan
d. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(14) Pelabuhan penyeberangan kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, berupa Pelabuhan penyeberangan kelas III Balohan terdapat di SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(15) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n, yaitu Pelabuhan Sabang terdapat di SWP B pada Blok B4 di Gampong Kuta Barat.

(16) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o, berupa Pangkalan Pendaratan Ikan Ie Meulee terdapat di SWP B pada Blok B8 di Gampong Ie Meulee.

(17) Bandar udara pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p, terdiri atas:
a. Bandar Udara Maimun Saleh terdapat di SWP B pada Blok B2 di Gampong Cot Ba'U; dan
b. rencana bandar udara baru Wilayah Ujoeng Seuke di SWP C pada Blok C1 di Gampong Anoe Itam.

(18) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.B Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

(1) Pengembangan jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
c. gardu listrik.

(2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Aneuk Laot di SWP B pada Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
b. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Cot Abeuk di SWP C pada Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
c. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) Aneuk Laot di SWP B pada Blok B4 di Gampong Aneuk Laot.

(3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
   5. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
   6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Ujoeng Kareung;
   7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
   8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan;
   3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk;
   4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
   5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

(4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa gardu hubung terdapat di:

a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya;
   3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   4. Blok A4 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya.

b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   2. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu; dan
   3. Blok B8 di Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan; dan
   3. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Anoe Itam.

(5) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.C Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
a. jaringan tetap;
b. jaringan bergerak terestrial; dan
c. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik yang terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara; dan
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
5. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Ujoeng Kareung;
7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

(3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa stasiun transmisi (sistem televisi) di Blok C4 di Gampong Cot Abeuk pada SWP C.

(4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya; dan
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.

b. SWP B ...

b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
   2. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
   3. Blok B7 di Gampong Kuta Ateuh; dan
   4. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan;
   3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
   4. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk.

(5) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.D Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
   a. bangunan sumber daya air; dan
   b. sistem pengendalian banjir.

(2) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Bendungan Paya Seunara pada SWP A di Blok A1 pada Gampong Paya Seunara.

(3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan pengendalian banjir berupa tanggul sungai terdapat di:
   a. SWP A, meliputi:
      1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
      2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara; dan
      3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.
   b. SWP B, meliputi:
      1. Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung;
      2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
      3. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
      4. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
      5. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh;
      6. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
      7. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
   c. SWP C, meliputi:
      1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
      2. Blok C2 di Gampong Balohan;

3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

(4) Rencana jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.E Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, berupa jaringan perpipaan terdiri atas:
a. unit air baku;
b. unit produksi; dan
c. unit distribusi.

(2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. bangunan pengambil air baku terdiri atas:
1. Waduk Paya Seunara di SWP A pada Blok A1 di Gampong Paya Seunara; dan
2. Mata air Mata Ie di SWP C pada Blok C4 di Gampong Anoe Itam.

b. jaringan transmisi air baku terdapat di:
1. SWP A, meliputi:
a) Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
b) Blok A2 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya; dan
c) Blok A3 di Gampong Paya Seunara.
2. SWP B, meliputi:
a) Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu; dan
b) Blok B8 di Gampong Kuta Timu.

(3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bangunan penampung air terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
2. Blok A4 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
3. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee; dan
4. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C2 di Gampong Balohan;

2. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
3. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

(4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
5. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh;
7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Timu, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

(5) Rencana jaringan air minum digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.F Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 12

(1) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, berupa subsistem pengolahan terpusat terdiri atas:
a. Instalasi pengolahan air limbah skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
1. SWP A pada Blok A4 di Gampong Krueng Raya;
2. SWP B, meliputi:

a) Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U;
b) Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
c) Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
d) Blok B7 di Gampong Kuta Ateuh; dan
e) Blok B8 di Gampong Kuta Barat.

3. SWP C pada Blok C3 di Gampong Anoe Itam.

b. Instalasi pengolahan air limbah komunal industri rumah tangga terdapat di:
1. SWP B, meliputi:
a) Blok B6 di Gampong Ie Meulee; dan
b) Blok B8 di Gampong Kuta Timu.
2. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(2) Rencana pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.G Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, berupa tempat penampungan sementara (TPS) terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara; dan
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya.
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
2. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot;
3. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
4. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U;
5. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
6. Blok B8 di Gampong Cota Ba'U, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C, meliputi:
1. Blok C2 di Gampong Balohan;
2. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
3. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
4. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

(2) Rencana jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran II.H Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

(1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:

a. Jaringan ...

a. jaringan drainase primer;
b. jaringan drainase sekunder;
c. jaringan drainase tersier; dan
d. bangunan peresapan (kolam retensi).

(2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya; dan
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
4. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
5. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh;
6. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
7. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Ujoeng Kareung, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;

5. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung, Gampong Kuta Ateuh;
7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, melliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Balohan; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

(4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya;
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
4. Blok A4 di Gampong Paya Seunara, Gampong Krueng Raya.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
5. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung, Gampong Ie Meulee;
6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung, Gampong Kuta Ateuh;
7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
8. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Balohan, Gampong Anoe Itam;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk;

4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

(5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
3. Blok A4 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
5. Blok B7 di Gampong Ie Meulee; dan
6. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C2 di Gampong Balohan; dan
3. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

(6) Rencana jaringan drainase digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.I Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
a. jalur evakuasi bencana;
b. jalur sepeda;
c. jalur pejalan kaki;
d. pengaman pantai; dan
e. tempat evakuasi.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
a. SWP A pada Blok A3 di Gampong Paya Seunara;
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
3. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh;
5. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan

6. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C2 di Gampong Balohan; dan
3. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

(3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
a. SWP B, meliputi:
1. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung; dan
2. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

b. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
3. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
4. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

(4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP B pada Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

(5) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A2 di Gampong Krueng Raya;
2. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
3. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
2. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
4. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
5. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

(6) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa tempat evakuasi akhir terdapat di:
a. SWP A pada Blok A3 di Gampong Paya Seunara;
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;

4. Blok B5 ...

4. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
5. Blok B7 di Gampong Kuta Ateuh; dan
6. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
4. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

(7) Rencana jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II.J Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

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

(2) Rencana Pola Ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran III Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

(1) Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, meliputi:
a. Zona Hutan Lindung (HL);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
d. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM); dan
e. Zona Badan Air (BA).

(2) Rencana Pola Ruang Zona Lindung digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran III.A Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung (HL)

Pasal 18

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, seluas 174,07 (seratus tujuh puluh empat koma nol tujuh) hektar terdapat di:

a. SWP A pada Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
   3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot; dan
   4. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U.
c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
   2. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, berupa Sempadan Pantai, Garis Sempadan Sungai, dan sekitar Sempadan Danau atau waduk seluas 113,15 (seratus tiga belas koma satu lima) hektar terdapat di:
b. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
   3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.
c. SWP B, meliputi:
   1. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   2. Blok B4 di Gampong Krueng Raya;
   3. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
   4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
   5. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
   6. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat.
d. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan;
   3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
   4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
   5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 20

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
   a. Subzona Rimba Kota (RTH-1);
   b. Subzona Taman Kota (RTH-2);
   c. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3);
   d. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4);

e. Subzona Pemakaman (RTH-7); dan
f. Subzona Jalur Hijau (RTH-8).

(2) Subzona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 161,03 (seratus enam puluh satu koma nol tiga) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   3. Blok A4 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B pada Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Timu; dan
c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Balohan;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan; dan
   3. Blok C4 di Gampong Balohan.

(3) Subzona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 94,86 (sembilan puluh empat koma delapan enam) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   2. Blok A4 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Cot Ba'U; dan
   2. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(4) Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 12,26 (dua belas koma dua enam) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya; dan
   3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
   2. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh.
c. SWP C pada Blok C4 di Gampong Cot Abeuk.

(5) Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 3,61 (tiga koma enam satu) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya; dan
   3. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung; dan
   2. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh.

c. SWP C ...

c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(6) Subzona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, seluas 7,17 (tujuh koma satu tujuh) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A2 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
3. Blok A4 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
4. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
5. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Barat.
c. SWP C, meliputi:
1. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
3. Blok C5 di Cot Abeuk.

(7) Subzona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, seluas 19,78 (sembilan belas koma tujuh delapan) hektar terdapat di:
a. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
3. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung; dan
5. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat.
b. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
4. Blok C4 di Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 5
Zona Ekosistem *Mangrove* (EM)

Pasal 21

Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf d, seluas 0,52 (nol koma lima dua) hektar terdapat di SWP B pada Blok B4 di Gampong Krueng Raya.

Paragraf 6
Zona Badan Air (BA)

Pasal 22

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf e, berupa sungai, danau dan waduk seluas

143,61 (seratus empat puluh tiga koma enam satu) hektar terdapat di:

a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara; dan
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot; dan
   2. Blok B4 di Gampong Krueng Raya.
c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 23

(1) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. Zona Pertanian (P);
   b. Zona Perikanan (IK);
   c. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
   d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
   e. Zona Pariwisata (W);
   f. Zona Perumahan (R);
   g. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
   h. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
   i. Zona Campuran (C);
   j. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
   k. Zona Perkantoran (KT);
   l. Zona Transportasi (TR);
   m. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
   n. Zona Peruntukan Lainnya (PL); dan
   o. Zona Badan Jalan (BJ).

(2) Rencana Pola Ruang Zona Budi Daya digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran III.B Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Zona Pertanian (P)

Pasal 24

Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, berupa Subzona Perkebunan (P-3) seluas 267,83 (dua ratus enam puluh tujuh koma delapan tiga) hektar, terdapat di:

a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara; dan
   2. Blok A4 di Gampong Krueng Raya.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Ujoeng Kareung;

2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B4 di Gampong Krueng Raya;
4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
5. Blok B7 di Gampong Ie Meulee; dan
6. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot.

c. SWP C, meliputi:
1. Blok C1 di Gampong Balohan;
2. Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
4. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 3
Zona Perikanan (IK)

Pasal 25

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, berupa Subzona Perikanan Tangkap (IK-1) seluas 1,93 (satu koma sembilan tiga) hektar terdapat di SWP B pada Blok B6 di Gampong Ie Meulee.

Paragraf 4
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL)

Pasal 26

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c, berupa pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) seluas 1,66 (satu koma enam enam) hektar terdapat di SWP C pada Blok C4 di Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 27

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KP)I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf d, seluas 66,67 (enam puluh enam koma enam tujuh) hektar terdapat di SWP C pada Blok C1 dan Blok C2 di Gampong Balohan.

Paragraf 6
Zona Pariwisata (W)

Pasal 28

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e, seluas 141,01 (seratus empat puluh satu koma nol satu) hektar terdapat di:
a. SWP A pada Blok A4 di Gampong Krueng Raya;
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot;
2. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
3. Situs Benteng Jepang pada Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;

4. Pantai Sumur Tiga dan Tugu Batas Gampong pada Blok B6 di Gampong Ie Meulee dan Gampong Kuta Ateuh;
5. Pantai Kasih, Pantai Tapak Gajah, Benteng Pertahanan Jepang dan Rumah Teuku Abbas pada Blok B7 di Gampong Ie Meulee; dan
6. Museum Sabang, Pantai Paradiso, Gedung Kesenian Kota Sabang, Pentas Sabang Fair, Tugu Sabang Fair, dan Tugu Simpang pada Blok B8 di Gampong Kuta Barat.

c. SWP, C meliputi:
1. Pantai Aron pada Blok C1 di Gampong Anoe Itam dan Gampong Balohan;
2. Balohan *View Point* pada Blok C2 di Gampong Balohan;
3. Pantai Anoe Itam dan Bunker Benteng Jepang pada Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam dan Gampong Cot Abeuk; dan
5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam dan Gampong Ujoeng Kareung.

Paragraf 7
Zona Perumahan (R)

Pasal 29

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf f, meliputi:
a. Subzona Perumahan dengan Kepadatan Tinggi (R-2);
b. Subzona Perumahan dengan Kepadatan Sedang (R-3); dan
c. Subzona Perumahan dengan Kepadatan Rendah (R-4).

(2) Subzona Perumahan dengan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 257,49 (dua ratus lima puluh tujuh koma empat sembilan) hektar terdapat di:
a. SWP A pada Blok A2 di Gampong Paya Seunara;
b. SWP B, meliputi:
1. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
4. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

(3) Subzona Perumahan dengan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 182,06 (seratus delapan puluh dua koma nol enam) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara; dan

2. Blok A2 ...

2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
5. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U; dan
7. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U.

c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(4) Subzona Perumahan dengan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 714,64 (tujuh ratus empat belas koma enam empat) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.

b. SWP B, meliputi:
1. Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
3. Blok B5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Ujoeng Kareung; dan
4. Blok B6 di Gampong Ie Meulee.

c. SWP C meliputi:
1. Blok C3 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk;
2. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk; dan
3. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 30

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
a. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
b. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
c. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).

(2) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas

35,01 (tiga puluh lima koma nol satu) hektar terdapat di SWP B, meliputi:
a. Blok B5 Gampong Ujoeng Kareung;
b. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Ujoeng Kareung;
c. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
d. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh.

(3) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 23,55 (dua puluh tiga koma lima lima) hektar, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Paya Seunara; dan
   3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
   3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
   5. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
   6. Blok B6 di Gampong Ie Meulee;
   7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee; dan
   8. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C2 di Gampong Balohan; dan
   2. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

(4) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 8,97 (delapan koma sembilan tujuh) hektar, terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   3. Blok A4 di Gampong Krueng Raya.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
   3. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot;
   4. Blok B5 di Gampong Ie Meulee;
   5. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee;
   6. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
   7. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C2 di Gampong Balohan;
   2. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;

3. Blok C4 …

3. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
4. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 9
Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Pasal 31

Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf h, seluas 0,16 (nol koma satu enam) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B4 di Gampong Krueng Raya.

Paragraf 10
Zona Campuran (C)

Pasal 32

Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf i, berupa Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) seluas 456,49 (empat ratus lima puluh enam koma empat sembilan) hektar, terdapat di:

a. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Cot Ba'U;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
   3. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Kuta Timu;
   4. Blok B7 di Gampong Kuta Ateuh; dan
   5. Blok B8 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
b. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam;
   2. Blok C2 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
   3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
   4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 11
Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 33

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
   a. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
   c. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

(2) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 49,99 (empat puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
   b. SWP B, meliputi:
      1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U;
      2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U;
      3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;

4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
5. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U;
6. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
7. Blok B8 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(3) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 11,88 (sebelas koma delapan delapan) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B6 di Gampong Ie Meulee.

(4) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 48,58 (empat puluh delapan koma lima delapan) hektar terdapat di:

a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara; dan
   2. Blok A3 di Gambong Paya Seunara.

b. SWP B pada Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung; dan

c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C4 di Gampong Cot Abeuk; dan
   2. Blok C5 di Gampong Cot Abeuk.

Paragraf 12
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 34

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf k, seluas 44,68 (empat puluh empat koma enam delapan) hektar terdapat di:

a. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   4. Blok B4 di Gampong Krueng Raya;
   5. Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung;
   6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee;
   7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
   8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

b. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam; dan
   2. Blok C2 di Gampong Balohan.

Paragraf 13
Zona Transportasi (TR)

Pasal 35

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf l, seluas 326,79 (tiga ratus dua puluh enam koma tujuh sembilan) hektar terdapat di:

a. SWP B, meliputi:
   1. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   2. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
   3. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U; dan
   4. Blok B8 di Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
b. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam; dan
   2. Blok C2 di Gampong Balohan.

Paragraf 14
Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 36

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf m, seluas 21,41 (dua puluh satu koma empat satu) hektar terdiri atas:

a. Kepolisian Sektor Sukakarya pada SWP A di Blok A3 di Gampong Paya Seunara;
b. Kodim 0112 Sabang pada SWP B di Blok B1 di Gampong Ujoeng Kareung;
c. Pusat Penerbangan Angkatan Laut Kota Sabang pada SWP B di Blok B2 di Gampong Cot Ba'U dan Gampong Ujoeng Kareung;
d. Koramil 02 Sukakarya pada SWP B di Blok B4 di Gampong Aneuk Laot;
e. Pangkalan TNI Angkatan Laut Sabang pada SWP B di Blok B6 di Gampong Kuta Ateuh, Gampong Cot Ba'U;
f. Pangkalan Utama TNI Angkatan Laut Fasharkan Kota Sabang pada SWP B di Blok B8 di Gampong Kuta Barat; dan
g. Koramil pada SWP C di Blok C2 di Gampong Balohan.

Paragraf 15
Zona Peruntukan Lainnya (PL)

Pasal 37

(1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf n, terdiri atas:
   a. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3);
   b. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
   c. Subzona Pergudangan (PL-6).

(2) Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 3,62 (tiga koma enam dua) hektar terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   b. SWP C, meliputi:

1. Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
2. Blok C4 di Gampong Anoe Itam.

(3) Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 2,48 (dua koma empat delapan) hektar terdapat di:
a. SWP A pada Blok A4 di Gampong Krueng Raya;
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   2. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya;
   3. Blok B6 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh;
   4. Blok B7 di Gampong Kuta Ateuh; dan
   5. Blok B8 di Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.
c. SWP C pada Blok C2 di Gampong Balohan.

(4) Subzona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,04 (sembilan koma nol empat) hektar terdapat di SWP B pada Blok B4 di Gampong Aneuk Laot.

Paragraf 16
Zona Badan Jalan (BJ)

Pasal 38

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf o, seluas 107,16 (seratus tujuh koma satu enam) hektar terdapat di:
a. SWP A, meliputi:
   1. Blok A1 di Gampong Paya Seunara;
   2. Blok A2 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara;
   3. Blok A3 di Gampong Paya Seunara; dan
   4. Blok A4 di Gampong Krueng Raya, Gampong Paya Seunara.
b. SWP B, meliputi:
   1. Blok B1 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Abeuk, Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   2. Blok B2 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ujoeng Kareung;
   3. Blok B3 di Gampong Aneuk Laot;
   4. Blok B4 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Krueng Raya, Gampong Kuta Timu;
   5. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung;
   6. Blok B6 di Gampong Cot Ba'U, Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Ujoeng Kareung;
   7. Blok B7 di Gampong Ie Meulee, Gampong Kuta Ateuh; dan
   8. Blok B8 di Gampong Aneuk Laot, Gampong Cot Ba'U, Gampong Kuta Ateuh, Gampong Kuta Barat, Gampong Kuta Timu.

c. SWP C ...

c. SWP C, meliputi:
   1. Blok C1 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan;
   2. Blok C2 di Gampong Balohan;
   3. Blok C3 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk;
   4. Blok C4 di Gampong Anoe Itam, Gampong Balohan, Gampong Cot Abeuk; dan
   5. Blok C5 di Gampong Anoe Itam, Gampong Cot Abeuk, Gampong Ujoeng Kareung.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:
a. konfirmasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

(1) Pelaksanaan konfirmasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

(1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan peraturan zonasi.

(2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah lima tahunan yang berisi:
   a. program Pemanfaatan Ruang ;
   b. lokasi;
   c. besaran;
   d. sumber pendanaan;
   e. instansi pelaksana; dan
   f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

(3) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
   b. program perwujudan rencana Pola Ruang.

(4) Sumber …

(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, bersumber dari:
a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
c. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dapat dilakukan oleh:
a. Pemerintah;
b. Pemerintah Provinsi;
c. Pemerintah Kota;
d. badan usaha;
e. dunia usaha; dan
f. masyarakat.

(6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, dibagi ke dalam 4 (empat) tahapan sebagai berikut:
a. tahap pertama, tahun 2022–2027 diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
b. tahap kedua, tahun 2027–2032 diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
c. tahap ketiga, tahun 2032–2037 diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
d. tahap keempat, tahun 2037–2042 diprioritaskan pada pemantapan.

(7) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 42

(1) PZ Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, 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 Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermanfaat untuk:
a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan

c. meminimalkan ...

c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

(3) PZ Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. aturan dasar (materi wajib); dan
b. teknik pengaturan zonasi (materi pilihan).

(4) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
c. ketentuan tata bangunan;
d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
e. ketentuan khusus; dan
f. ketentuan pelaksanaan.

(5) Teknik pengaturan zonasi (materi pilihan) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
a. *conditional uses*; dan
b. zona pengendalian pertumbuhan/*growth control*.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 Ayat (4) huruf a, adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, serta kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona Lindung dan Zona Budi Daya.

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
a. Pemanfaatan Diperbolehkan/Diizinkan (I);
b. Pemanfaatan Diperbolehkan Secara Terbatas (T);
c. Pemanfaatan Diperbolehkan Secara Bersyarat (B); dan
d. Pemanfaatan Yang Tidak Diperbolehkan (X).

(3) Pemanfaatan Diperbolehkan/Diizinkan (I) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.

(4) Pemanfaatan Diperbolehkan Secara Terbatas (T) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
a. Pembatasan Pengoperasian (T.1), baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;

b. Pembatasan ...

b. Pembatasan Luas (T.2), baik dalam bentuk pembatasan luas maksimal suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya; dan
c. Pembatasan Jumlah Pemanfaatan (T.3), jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan khusus.

(5) Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas:
a. Kegiatan Wajib Menyediakan Dokumen Lingkungan/AMDAL, Upaya Pengelolaan Lingkungan/UKL dan Upaya Pemantauan Lingkungan/UPL, Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup/SPPL (B.1);
b. Kegiatan Wajib Menyediakan Dokumen Analisis Dampak Lalu-Lintas/ANDALALIN (B.2); dan
c. Kegiatan Wajib Mendapatkan Rekomendasi Forum Penataan Ruang untuk Bangunan Gedung Untuk Umum, serta dilengkapi dengan Jumlah Rencana Kapasitas Pengguna dan Pengunjung (B.3).

(6) Pemanfaatan Yang Tidak Diperbolehkan (X) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan karena sifatnya tidak sesuai dengan penggunaan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

(7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona sebagaimana tercantum dalam lampiran V.A Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

(1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
a. KDB Maksimum;
b. KLB Maksimum;
c. KDH Minimum; dan
d. luas minimal bidang tanah.

(2) KDB Maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
a. Zona Hutan Lindung (HL) ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);

c. Subzona ...

c. Subzona Rimba Kota (RTH-1) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
d. Subzona Taman Kota (RTH-2) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
e. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
f. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
g. Subzona Pemakaman (RTH-7) ditetapkan sebesar 5% (lima persen);
h. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
i. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
j. Zona Badan Air (BA) ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
k. Subzona Perkebunan (P-3) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
l. Subzona Perikanan Tangkap (IK-1) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
m. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
n. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
o. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
p. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
q. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
r. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
s. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
t. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
u. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
v. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
w. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
x. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
y. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
z. Zona Pariwisata (W) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
aa. Zona Perkantoran (KT) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
bb. Zona Transportasi (TR) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);

cc. Zona ...

cc. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
dd. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
ee. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
ff. Subzona Pergudangan (PL-6) ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
gg. Zona Badan Jalan (BJ) ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

(3) KLB Maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
a. Zona Hutan Lindung (HL) ditetapkan sebesar 0 (nol);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
c. Subzona Rimba Kota (RTH-1) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
d. Subzona Taman Kota (RTH-2) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
e. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
f. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
g. Subzona Pemakaman (RTH-7) ditetapkan sebesar 0,05 (nol koma nol lima);
h. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
i. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
j. Zona Badan Air (BA) ditetapkan sebesar 0 (nol);
k. Subzona Perkebunan (P-3) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
l. Subzona Perikanan Tangkap (IK-1) ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
m. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam);
n. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
o. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam);
p. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
q. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
r. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam);
s. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
t. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
u. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);

v. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam);
w. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam);
x. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
y. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
z. Zona Pariwisata (W) ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
aa. Zona Perkantoran (KT) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
bb. Zona Transportasi (TR) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu);
cc. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
dd. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
ee. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
ff. Subzona Pergudangan (PL-6) ditetapkan sebesar 2,1 (dua koma satu); dan
gg. Zona Badan Jalan (BJ) ditetapkan sebesar 0 (nol).

(4) KDH Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
a. Zona Hutan Lindung (HL) ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
c. Subzona Rimba Kota (RTH-1) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
d. Subzona Taman Kota (RTH-2) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
e. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
f. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
g. Subzona Pemakaman (RTH-7) ditetapkan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen);
h. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
i. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
j. Subzona Perkebunan (P-3) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
k. Subzona Perikanan Tangkap (IK-1) ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
l. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
m. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
n. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);

o. Subzona ...

o. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
p. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
q. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
r. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
s. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
t. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
u. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
v. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
w. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
x. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
y. Zona Perkantoran (KT) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
z. Zona Pariwisata (W) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
aa. Zona Transportasi (TR) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
bb. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
cc. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
dd. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen); dan
ee. Subzona Pergudangan (PL-6) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen).

(5) Luas minimal bidang tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan pada Zona Perumahan (R), dengan ketentuan sebagai berikut:
a. luas minimal bidang tanah pada Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) seluas 100 (seratus) meter persegi;
b. luas minimal bidang tanah pada Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) seluas 120 (seratus dua puluh) meter persegi; dan
c. luas minimal bidang tanah pada Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi.

(6) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona berupa Tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam lampiran V.B Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 45

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf c, terdiri atas:
a. Ketinggian Bangunan (TB) Maksimum; dan
b. GSB Minimum.

(2) Ketinggian Bangunan (TB) Maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
a. Zona Hutan Lindung (HL), hanya diperbolehkan bangunan yang mendukung fungsi hutan lindung, mengacu pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi;
b. Zona Perlindungan Setempat (PS), hanya diperbolehkan bangunan yang mendukung fungsi Sempadan Pantai, Garis Sempadan Sungai dan sempadan waduk/danau, mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
c. Subzona Rimba Kota (RTH-1) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
d. Subzona Taman Kota (RTH-2) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
e. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
f. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
g. Subzona Pemakaman (RTH-7) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
h. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
i. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
j. Subzona Perkebunan (P-3) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
k. Subzona Perikanan Tangkap (IK-1) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
l. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
m. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ditetapkan sebesar 4 (empat) lantai;
n. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai;
o. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) ditetapkan sebesar 2 (dua) lantai;
p. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) ditetapkan sebesar 2 (dua) lantai;

q. Subzona ...

q. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) ditetapkan sebesar 4 (empat) lantai;
r. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) ditetapkan sebesar 2 (dua) lantai;
s. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) ditetapkan sebesar 2 (dua) lantai;
t. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
u. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) ditetapkan sebesar 4 (empat) lantai;
v. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) ditetapkan sebesar 4 (empat) lantai;
w. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) ditetapkan sebesar 4 (empat) lantai;
x. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai;
y. Zona Pariwisata (W) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai;
z. Zona Perkantoran (KT) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai;
aa. Zona Transportasi (TR) ditetapkan sebesar 2 (dua) lantai;
bb. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai;
cc. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai;
dd. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) ditetapkan sebesar 1 (satu) lantai; dan
ee. Subzona Pergudangan (PL-6) ditetapkan sebesar 3 (tiga) lantai.

(3) GSB Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan pada Zona Budi Daya dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

b. Zona Pariwisata (W) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

c. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

d. Subzona ...

d. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) berlaku:
   1. Jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. Jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. Jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

e. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

f. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

g. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

h. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.

i. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

j. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan

3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

k. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

l. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

m. Zona Perkantoran (KT) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

n. Zona Transportasi (TR) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

p. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

q. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

r. Subzona ...

r. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

s. Subzona Pergudangan (PL-6) berlaku:
   1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
   2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
   3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

(4) Ketentuan tata bangunan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona berupa Tabel Ketentuan Tata Bangunan dalam lampiran V.C Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 46

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf d, meliputi:
   a. jaringan jalan dan kelengkapannya;
   b. jaringan drainase;
   c. jaringan air bersih;
   d. jaringan air limbah;
   e. ruang terbuka non hijau;
   f. jaringan telekomunikasi;
   g. jaringan listrik;
   h. jaringan persampahan;
   i. alat damkar;
   j. parkir;
   k. ruang terbuka hijau; dan
   l. sarana umum.

(2) Ketentuan sarana dan prasarana minimal yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona berupa Tabel Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal sebagaimana tercantum dalam lampiran V.D Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 47

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona/subzona yang memiliki fungsi khusus dan sesuai karakteristik dan kegiatannya, terdiri atas:
   a. ketentuan khusus pada KKOP;
   b. ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana;

c. ketentuan ...

c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
d. ketentuan khusus pada kawasan cagar budaya.

(2) Ketentuan Khusus digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran V.E Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 48

(1) KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a, yaitu kawasan di bawah permukaan horizontal-luar Bandar Udara Maimun Saleh yang terdapat di seluruh WP.

(2) Ketentuan khusus pada KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
a. kawasan permukiman transisi ditentukan kemiringan 14,3% (empat belas koma tiga persen) atau 20% (dua puluh persen) sesuai klasifikasi landas pacu, arah ke atas dan ke luar, dimulai dari sisi panjang dan pada ketinggian yang sama seperti permukaan utama dan permukaan pendekatan menerus sampai memotong permukaan horizontal dalam pada ketinggian (45+H) meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah;
b. kawasan pendekatan di bawah permukaan kerucut ditentukan kemiringan 5% (lima persen) arah ke atas dan ke luar, dimulai dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam pada ketinggian (45+H) meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah sampai ketinggian (80+H) atau (100+H) atau (105+H) atau (120+H) atau (145+H) (sesuai klasifikasi landas pacu);
c. kawasan permukaan horizontal dalam ditentukan (45+H) meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah;
d. kawasan permukaan horizontal luar ditentukan (150+H) meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah;
e. ketentuan Pemanfaatan Ruang yang berada pada kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c, dan d mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Ketentuan khusus pada KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran V.E.1 Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 49

(1) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b, diterapkan pada kawasan rawan bencana tsunami tinggi.

(2) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana tsunami tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. lebar ruang terbuka hijau Sempadan Pantai minimal 100 (seratus) meter dari batas air pasang tertinggi ke arah darat;
   b. luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) seluas 90%-100% (sembilan puluh persen sampai dengan seratus persen);
   c. bangunan yang sudah ada harus direkonstruksi dengan tiang/panggung diperkuat di atas elevasi genangan tsunami;
   d. membangun hutan, parit, lereng dan *berm* yang didesain secara khusus dapat memperlambat dan menahan debris akibat gelombang;
   e. bangunan bertingkat yang sudah ada wajib menyediakan jalur dan ruang evakuasi vertikal dengan struktur bangunan yang mampu menahan gaya tsunami dan goncangan gempa;
   f. tanaman yang hidup di Wilayah pesisir antara lain seperti *mangrove*, cemara laut, ketapang, waru laut, dan butun;
   g. vegetasi diutamakan vegetasi setempat yang sudah teruji ketahanan dan kesesuaiannya terhadap kondisi pantai; dan
   h. tidak diizinkan kegiatan pembangunan baru.

(3) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana tsunami tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran V.E.2 Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 50

(1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c, diterapkan pada tempat evakuasi bencana yang tidak berada pada kawasan rawan bencana tinggi-menengah.

(2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. kegiatan saat ini yang telah beroperasi diperbolehkan selama tidak terjadi bencana atau keadaan darurat;
   b. memperkuat elemen-elemen struktur perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan struktur agar mampu menahan beban yang direncanakan; dan
   c. kegiatan perlu didukung penyediaan sarana dan prasarana evakuasi bencana sesuai standar dan peraturan perundang-undangan.

(3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam lampiran V.E.3 Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 51 ...

Pasal 51

(1) Ketentuan khusus pada kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c, diterapkan untuk benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, dan situs cagar budaya yang terdapat di Kota Sabang Wilayah I.

(2) Ketentuan khusus pada kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), bersyarat secara terbatas (T), dan bersyarat tertentu (B) wajib mengikuti memenuhi kaidah yang terdiri atas:
   a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
   b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
   c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

(3) Ketentuan khusus pada kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran V.E.4 Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf f, terdiri atas:
   a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona;
   b. kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
   c. pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan perubahan variansi/jenis kegiatan atau penambahan fungsi pada satu massa bangunan dalam zona dan/atau subzona tertentu yang disesuaikan dengan dinamika Pemanfaatan Ruang mikro dan karakteristik zona/subzona.

(3) Kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin sah namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah Peraturan Wali Kota ini ditetapkan.

(4) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
   a. penggunaan lahan yang sudah ada dengan peraturan zonasi dilakukan sebelum diberlakukannya peraturan zonasi, dapat diberikan

konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;

b. penggunaan lahan yang sudah ada dengan peraturan zonasi yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan penduduk yang dibuktikan dengan kepemiikan sertifikat tanah dan/atau surat keterangan Keucik dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan persil lahan; dan

c. penggunaan lahan yang sudah ada dengan peraturan zonasi yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan peraturan zonasi dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.

(5) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

(6) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 1
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 53

(1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf b, ditetapkan oleh Wali Kota setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang dengan tujuan memberikan fleksibilitas atau pengaturan yang lebih ketat penerapan peraturan zonasi pada zona dan/atau subzona.

(2) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:

a. Conditional Uses (C)*;* dan

b. Zona Pengendalian Pertumbuhan/*Growth Control* (K).

(3) Teknik pengaturan zonasi digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam lampiran V.F Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Conditional Uses

Pasal 54

(1) *Conditional Uses* (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu Pemanfaatan Ruang yang

dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam suatu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.

(2) Penerapan *Conditional Uses* (C) harus memenuhi kriteria meliputi:
a. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
b. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
c. pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.

(3) Penerapan *Conditional Uses* (C) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di:
a. SWP B, meliputi:
   1. Blok B5 di Gampong Ie Meulee, Gampong Ujoeng Kareung; dan
   2. Blok B6 di Gampong Ie Meulee.
b. SWP C, meliputi:
   1. Blok C3 di Gampong Anoe Itam; dan
   2. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

(4) Pemerintah Kota dapat menerbitkan izin Pemanfaatan Ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit* (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Zona Pengendalian Pertumbuhan/*Growth Control* (K)

Pasal 55

(1) Zona Pengendalian Pertumbuhan/*Growth Control* (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.

(2) Penerapan Zona Pengendalian Pertumbuhan/*Growth Control* (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan di sepanjang Sempadan Pantai dan Sempadan Danau untuk menjaga ruang aman bagi pergerakan kendaraan dari gangguan aktivitas masyarakat, khususnya permukiman dan kegiatan ekonomi lainnya.

(3) Penerapan Zona Pengendalian Pertumbuhan/*Growth Control* (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Zona Perlindungan Setempat (PS) terdapat di:
a. SWP B pada Blok B5 di Gampong Ujoeng Kareung; dan
b. SWP C, meliputi:

1. Blok C3 di Gampong Anoe Itam;
2. Blok C4 di Gampong Anoe Itam; dan
3. Blok C5 di Gampong Anoe Itam.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 56

(1) Dalam rangka perwujudan Rencana Tata Ruang dilakukan koordinasi Penataan Ruang dan kerja sama Wilayah.

(2) Koordinasi dilakukan oleh Wali Kota dan dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.

(3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di Kota dilakukan dalam hal Wali Kota membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang di WP Kota Sabang.

(4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.

(5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

(1) Jangka waktu RDTR Kota Sabang Wilayah I adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan;

(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kota Sabang Wilayah I dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
   a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
   b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
   c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
   d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(4) Perubahan kebijakan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Wali Kota Sabang tentang RDTR Kota Sabang Wilayah I dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
   a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;

b. rencana ...

b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

(6) Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Sabang Wilayah I Tahun 2022-2042 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka:
a. izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini berlaku ketentuan:
   1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini;
   2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
   3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini, izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
c. Pemanfaatan Ruang di Kota yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketetentuan Peraturan Wali Kota ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

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 Sabang.

Ditetapkan di Sabang
pada tanggal 6 Juni 2022

WALI KOTA SABANG,

ttd

NAZARUDDIN

Diundangkan di Sabang
pada tanggal 6 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA SABANG,

ttd

ZAKARIA

BERITA DAERAH KOTA SABANG TAHUN 2022 NOMOR 15