

**PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR 21 TAHUN 2021**

T

E

N

T

A

N

G

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PUSAT KOTA AMBON
TAHUN 2021-2041**



PROVINSI MALUKU
WALIKOTA AMBON

PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR **21** TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PUSAT KOTA AMBON
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (4) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Rencana Rinci Tata Ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Rencana Rinci Tata Ruang, Rencana Rinci Tata Ruang disusun apabila rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dan rencana umum tata ruang yang mencakup wilayah perencanaan yang luas dan skala peta dalam rencana umum tata ruang tersebut memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan;
 - c. bahwa untuk melaksanakan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penyusunan RDTR Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
 - d. bahwa Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ambon Tahun 2011-2031 perlu menetapkan Peraturan Walikota Ambon tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pusat Kota Ambon Tahun 2021-2040;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pusat Kota Ambon tahun 2021-2040.

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 No 111, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembar Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3137);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020 – 2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);

10. Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 16 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Maluku Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Provinsi Maluku Tahun 16 Nomor 2013);
11. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ambon Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2012 Nomor 24 Seri E Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 278);
12. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 8 Tahun 2017 tentang Negeri (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2017 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 330).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA AMBON TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PUSAT KOTA AMBON TAHUN 2021-2041.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Ambon.
2. Walikota adalah Walikota Ambon.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah Kota Ambon yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Kota Ambon dalam wilayah kerja kecamatan.
6. Desa adalah desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa adalah satu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Negeri adalah kesatuan masyarakat hukum adat yang memiliki batas wilayah petuanan, yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan kerja setingkat dengan kelurahan dan desa yang dipimpin oleh Raja.

8. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
10. 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.
11. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola ruang.
12. 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.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
17. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kota adalah rencana umum tata ruang wilayah Kota Ambon, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
22. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.

23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
24. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
25. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
26. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
27. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.
28. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan atau administrasi masyarakat yang melayani wilayah kota dan regional.
29. Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi yang melayani sub BWP.
30. Jaringan adalah satu kesatuan yang saling menghubungkan dan berada dalam pengaruh pelayanan dalam satu hubungan hierarki.
31. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
32. Sistem Jaringan Jalan adalah kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis
33. Sumber Daya Air adalah sumber daya berupa air yang berguna atau potensial bagi manusia. Kegunaan air terdiri atas penggunaan di bidang pertanian, industri, rumah tangga, rekreasi, dan aktivitas lingkungan.
34. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu kawasan yang dibatasi oleh titik-titik tinggi di mana air yang berasal dari air hujan yang jatuh, terkumpul dalam kawasan tersebut.
35. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.

36. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
37. Air Limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
38. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi adanya risiko bencana.
39. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
40. Jalur Evakuasi adalah jalur khusus yang menghubungkan area rawan bencana ke area yang aman berupa Tempat Evakuasi Sementara (TES) maupun Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
41. Ruang Evakuasi adalah area terbuka atau lahan terbuka hijau atau bangunan yang dapat digunakan masyarakat untuk menyelamatkan diri dari bencana alam maupun bencana lainnya
42. Tempat Evakuasi Sementara (TES) adalah ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
43. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) adalah ruang atau bangunan evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu dan dapat digunakan untuk semua jenis bencana.
44. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan lindung atau kawasan budi daya yang meliputi zona-zona yang berpotensi mengalami bencana.
45. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
46. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kawasan pusat Kota Ambon yang disusun RDTR, sesuai arahan RTRW Kota Ambon.
47. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa zona, subzona dan blok.
48. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
49. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
50. Zona lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
51. Zona budi daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

52. Zona hutan lindung 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.
53. Zona sempadan pantai peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
54. Zona sempadan sungai peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
55. Zona sempadan mata air adalah bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
56. Zona cagar budaya adalah bagian dari kawasan lindung dengan mengacu pada nilai arkeologis dan keaslian lingkungan masa lalu yang merupakan satu kesatuan pada masanya.
57. Zona ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat zona RTH adalah zona yang dikembangkan dalam bentuk memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
58. Zona perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
59. Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
60. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
61. Zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kota.
62. Zona kawasan peruntukan industri 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.
63. Zona pembangkitan tenaga listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.

64. Zona pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang dikembangkan untuk kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
65. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
66. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha dan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
67. Zona transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk penyediaan fasilitas untuk pergerakan penumpang/barang dari satu tempat ke tempat lain atau dari berbagai pemanfaatan lahan.
68. Zona peruntukan lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
69. Zona campuran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa, perumahan dan pariwisata, atau pertanian dan pariwisata dan sebagainya.
70. Sub BWP prioritas adalah sub BWP yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan sub BWP lainnya karena merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR.
71. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama penataan/pengembangan kota, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan ruang kota yang sesuai dengan rencana tata ruang.
72. Peraturan zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
73. 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 sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
74. Koefisien lantai bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

75. 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 sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
76. 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.
77. Koefisien tapak *basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* dengan luas lahan.
78. Tinggi bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
79. Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antar bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun.
80. Garis sempadan jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
81. Garis Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai.
82. Garis sempadan sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
83. Jarak bebas bangunan samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
84. Jarak bebas bangunan belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar belakang pada persil yang dikuasai.
85. Teknik pengaturan zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan zonasi.

Bagian Kedua Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW Kota yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Fungsi dan Manfaat RDTR

Pasal 3

Fungsi RDTR antara lain :

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRW Kota Ambon;
- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kota;
- c. acuan penyusunan program-program pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- e. acuan bagi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- f. acuan dalam penyusunan RTBL;
- g. acuan penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
- h. perangkat untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar sektor dan antar wilayah.

Pasal 4

Manfaat RDTR antara lain:

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan karakteristik;
- b. menjaga kualitas ruang pada BWP dan sub BWP dengan meminimumkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristiknya;
- c. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kota secara keseluruhan; dan
- e. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan pada tingkat BWP atau Sub BWP untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya.

Bagian Keempat
Ruang Lingkup

Pasal 5

(1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:

- a. lingkup materi; dan
- b. lingkup waktu perencanaan.

(2) Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Bagian Wilayah Perencanaan (BWP);
- b. tujuan penataan BWP;
- c. rencana struktur ruang;
- d. rencana pola ruang;
- e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- f. ketentuan pemanfaatan ruang; dan

- g. peraturan zonasi.
- (3) Lingkup waktu perencanaan sebagaimana dimaksud ada ayat (1) huruf b, berlaku dalam jangka waktu 20 (duapuluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis 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/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Peninjauan kembali peraturan walikota tentang RDTR akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.

BAB II BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Bagian Kesatu Pembagian BWP

Pasal 6

- (1) BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, meliputi seluruh ruang darat Kawasan Pusat Kota Ambon dengan luas 2.160,66 ha (duaribu seratus enam puluh enam enam hektar).
- (2) Batas-batas BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan wilayah Negeri Halong Kecamatan Teluk Ambon Baguala;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan wilayah Negeri Hutumuri dan Negeri Rutong Kecamatan Leitimur Selatan;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Negeri Urimessing dan Negeri Soya Kecamatan Nusaniwe; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Teluk Ambon.
- (3) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. sebagian Kecamatan Nusaniwe meliputi Kelurahan Benteng, Kelurahan Kuda Mati, Kelurahan Mangga Dua, Kelurahan Nusaniwe, Kelurahan Silale, Kelurahan Urimessing, Kelurahan Waihaong, dan Kelurahan Wainitu; dan
 - b. sebagian Kecamatan Sirimau meliputi Desa Galala, Kelurahan Ahuseng, Kelurahan Amantelu, Kelurahan Batu Gajah, Kelurahan Honipopu, Kelurahan Karang Panjang, Kelurahan Pandan Kasturi, Kelurahan Rijali, Kelurahan Uriteru, Kelurahan Waihoka, Negeri Batu Merah dan Negeri Hative Kecil.

- (4) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 7 (tujuh) Sub BWP, terdiri atas:
- a. Sub BWP A meliputi Kelurahan Uritetu, Kelurahan Honipopu dan Kelurahan Ahusen dengan luas 118,50 ha (seratus delapanbelas koma lima hektar);
 - b. Sub BWP B meliputi Kelurahan Silale, Kelurahan Waihaong, sebagian Kelurahan Urimessing, sebagian Kelurahan Mangga Dua, sebagian Kelurahan Wainitu, sebagian Kelurahan Kuda Mati dan sebagian Kelurahan Benteng dengan luas 162,04 ha (seratus enam puluh dua koma nol empat hektar);
 - c. Sub BWP C meliputi Kelurahan Rijali, Kelurahan Amantelu, Kelurahan Waihoka, sebagian Kelurahan Karang Panjang dan sebagian Negeri Batu Merah dengan luas 224,64 ha (duaratus duapuluh empat koma enam empat hektar);
 - d. Sub BWP D meliputi Desa Galala, sebagian Negeri Hative Kecil, Kelurahan Pandan Kasturi dan sebagian Negeri Batu Merah dengan luas 435,66 ha (empat ratus tigapuluh lima koma enam enam hektar);
 - e. Sub BWP E meliputi sebagian Kelurahan Karang Panjang, Kelurahan Batu Meja, Kelurahan Batu Gajah, sebagian Kelurahan Urimessing dan sebagian Kelurahan Mangga Dua dengan luas 200,70 ha (duaratus koma tujuh hektar);
 - f. Sub BWP F meliputi sebagian Kelurahan Wainitu, sebagian Kelurahan Kuda Mati, sebagian Kelurahan Benteng dan Kelurahan Nusaniwe dengan luas 278,35 ha (duaratus tujuh puluh delapan koma tiga lima hektar); dan
 - g. Sub BWP G meliputi sebagian Negeri Hative Kecil dan sebagian Negeri Batu Merah dengan luas 740,76 ha (tujuh ratus empat puluh koma tujuh enam).
- (5) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (6) Sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua Pembagian Blok

Pasal 7

- (1) Pembagian blok merupakan pembagian sebidang lahan pada Sub BWP dengan batasan fisik yang nyata berdasarkan perbedaan fungsi ruang pada masing-masing blok.
- (2) Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a, dibagi menjadi 19 (sembilanbelas) blok, terdiri dari Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, lok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.18 dan Blok A.19.

- (3) Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf b, dibagi menjadi 25 (duapuluh lima) blok, terdiri dari Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25.
- (4) Sub BWP C, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf c, dibagi menjadi 24 (duapuluh empat) blok, terdiri dari Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17, Blok C.18, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23 dan Blok C.24.
- (5) Sub BWP D, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf d, dibagi menjadi 48 (empatpuluh delapan) blok, terdiri dari Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.14, Blok D.15, Blok D.16, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.24, Blok D.25, Blok D.26, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29, Blok D.30, Blok D.31, Blok D.32, Blok D.33, Blok D.34, Blok D.35, Blok D.36, Blok D.37, Blok D.38 dan Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.42, Blok D.43, Blok D.44, Blok D.45, Blok D.46, Blok D.47 dan Blok D.48.
- (6) Sub BWP E, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf e, dibagi menjadi 12 (duabelas) blok, terdiri dari Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10, Blok E.11 dan Blok E.12.
- (7) Sub BWP F, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf f, dibagi menjadi 29 (duapuluh sembilan) blok, terdiri dari Blok F.1, Blok F.2, Blok F.3, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.7, Blok F.8, Blok F.9, Blok F.10, Blok F.11, Blok F.12, Blok F.13, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.16, Blok F.17, Blok F.18, Blok F.19, Blok F.20, Blok F.21, Blok F.22, Blok F.23, Blok F.24, Blok F.25, Blok F.26, Blok F.27, Blok F.28 dan Blok F.29.
- (8) Sub BWP G, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf g, dibagi menjadi 43 (empatpuluh tiga) blok, terdiri dari Blok G.1, Blok G.2, Blok G.3, Blok G.4, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.7, Blok G.8, Blok G.9, Blok G.10, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.16, Blok G.17, Blok G.18, Blok G.19, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.26, Blok G.27, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.31, Blok G.32, Blok G.33, Blok G.34, Blok G.35, Blok G.36, Blok G.37, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.40, Blok G.41, Blok G.42 dan Blok G.43.
- (9) Pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A dan Tabel pada Lampiran III.B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 8

- (1) Tujuan Penataan BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b adalah untuk Mewujudkan Kawasan Pusat Kota Ambon sebagai Pusat Pelayanan Perkotaan Dengan Citra Kota Berorientasi Perairan yang Nyaman, Aman, Berkelanjutan dan Tangguh Bencana serta didukung oleh Pariwisata dan Simpul Transportasi Nasional.
- (2) Prinsip penataan ruang untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengembangan dan pemanfaatan wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya yang memiliki daya tarik wisatawan dalam rangka peningkatan perekonomian setempat dengan memperhatikan daya dukung dan kelestarian kawasan;
 - b. penyediaan lingkungan perumahan perkotaan yang berkualitas, aman dan nyaman melalui pemenuhan layanan air bersih, pengelolaan persampahan dan pengolahan air limbah atau sanitasi yang layak;
 - c. penataan kawasan perkotaan berbasis pada prinsip pembangunan yaitu wajah kota berorientasi ke arah perairan;
 - d. perwujudan dan pengembangan kota pelabuhan sebagai pusat pertumbuhan dan potensi wilayah;
 - e. penyediaan sarana dan prasarana kawasan sebagai pusat kegiatan untuk mendukung Kota Ambon sebagai Kota Musik dan Kota Layak Anak serta pemenuhan ruang terbuka hijau dan publik perkotaan;
 - f. perwujudan kawasan strategis simpul transportasi nasional melalui pengembangan dan pemantapan pelabuhan utama Yos Sudarso dan angkutan penyeberangan Galala sesuai dengan kepentingan wilayah;
 - g. perwujudan kawasan lindung sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan melalui pembatasan pengembangan kegiatan budidaya terbangun pada kawasan rawan bencana, sempadan pantai, sempadan sungai, dan mata air; dan
 - h. perwujudan penanggulangan bencana melalui pengembangan infrastruktur berketahanan bencana peningkatan kapasitas daerah dalam menghadapi bencana.
- (3) Konsep pencapaian tujuan penataan BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui penanganan berdasarkan pembagian sub BWP meliputi:
 - a. Sub BWP A dengan tema penanganan berupa perwujudan kota pelabuhan melalui pengembangan pusat transportasi, pelayanan umum, dan koridor perdagangan dan jasa;
 - b. Sub BWP B dengan tema penanganan berupa pengembangan koridor pelayanan umum serta perdagangan dan jasa;
 - c. Sub BWP C dengan tema penanganan berupa pengembangan kawasan mardika (terminal serta perdagangan) dan olahraga;
 - d. Sub BWP D dengan tema penanganan berupa perwujudan citra kawasan gerbang masuk pusat kota ambon melalui pengembangan konsep wisata tepi pantai;

- e. Sub BWP E dengan tema penanganan berupa perwujudan kawasan tangguh banjir dan perlindungan kawasan sempadan sungai;
- f. Sub BWP F dengan tema penanganan berupa pengembangan kawasan pariwisata alam dan cagar budaya; dan
- g. Sub BWP G dengan tema penanganan berupa penataan kawasan permukiman melalui pengendalian pembangunan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.A, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 10

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota;
 - b. sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada Sub BWP A dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Kelurahan Honipopu, Kelurahan Uritetu, dan Kelurahan Ahusen.
- (3) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Nusaniwe pada Kelurahan Seilale;
 - b. Sub BWP C dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Kelurahan Silale;
 - c. Sub BWP D dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Negeri Hative Kecil; dan
 - d. Sub BWP E dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Kelurahan Karang Panjang.

- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Nusaniwe pada Kelurahan Wainitu; dan
 - b. Sub BWP D dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Negeri Batu Merah.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Nusaniwe pada Kelurahan Kuda Mati, Kelurahan Mangga Dua dan Kelurahan Urimessing;
 - b. Sub BWP C dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Kelurahan Rijali dan Kelurahan Waihoka;
 - c. Sub BWP D dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Desa Galala dan Kelurahan Pandan Kasturi;
 - d. Sub BWP F dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Nusaniwe pada Kelurahan Nusaniwe dan Kelurahan Benteng; dan
 - e. Sub BWP G dengan cakupan wilayah meliputi Kecamatan Sirimau pada Negeri Batu Merah.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga

Paragraf 1

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jalur pejalan kaki;
 - c. jalur sepeda;
 - d. pelabuhan laut;
 - e. alur pelayaran di laut;
 - f. jaringan pergerakan lainnya;
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.C, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 2
Jaringan Jalan

Pasal 12

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, yang terdapat di BWP berdasarkan fungsinya terdiri atas:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal primer;
 - f. jalan lokal sekunder;
 - g. jalan lingkungan primer; dan
 - h. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan status jalan nasional, terdiri atas jalan A.M. Sangaji, jalan Ahmad Yani, jalan Diponegoro, jalan Jendral Sudirman, jalan Pantai Batu Merah, jalan Pantai Mardika, jalan Pierre Tandean, jalan Rijali, jalan Sultan Hasanuddin; dan jalan Yos Sudarso.
- (3) Jalan arteri sekunder dengan status jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi jalan Dr. Kayadoe.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer dua dengan status jalan provinsi, meliputi jalan Ahuru-Batu Merah, jalan Area Hutan Lindung, jalan Christina Martha Tiahahu, jalan Cut Nyak Dien, jalan Dr. J. B. Sitanala, jalan Dr. Malaiholo, jalan Dr. Siwabessy, jalan Dr. Sutomo, jalan Dr. Tamaela, jalan Gadihu, jalan Haruhun, jalan Inatuni, jalan Pattimura, jalan Pemuda, jalan Pitu Ina, jalan PT. Dok dan Perkapalan Waiame Ambon, jalan RA Kartini, jalan Raya K. Hj. Asyari, jalan Saar Sopacua, jalan Sp. Tiga Karpan - Sp. Tiga Dewi Sartika, dan jalan Sultan Babullah; dan
 - b. jalan kolektor primer empat dengan status jalan kota, meliputi jalan Gunung Nonaa, jalan Poros Hatalae dan ruas jalan Rutong-Air Besar.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas jalan kolektor sekunder dengan status jalan kota, meliputi :
 - a. jalan akses Pantai Wainitu;
 - b. jalan A.Y. Patty;
 - c. jalan Ade Irma Nasution;
 - d. jalan Air Kuning;
 - e. jalan Anthony Rheeboek;
 - f. jalan Batu Merah – Halong;
 - g. jalan Benteng Kapahaha;
 - h. jalan Cempaka;
 - i. jalan Cendrawasih;

- j. jalan Ciliwung (Batu Gantung Dalam);
- k. jalan Dana Kopra;
- l. jalan Dr. A. I. Latumeten;
- m. jalan DR. Apituley;
- n. jalan Farmasi Atas Jalan Baru;
- o. jalan Galunggung;
- p. jalan Hative, jalan Kamboja;
- q. jalan Kapitan Yongker;
- r. jalan Kompleks Waihaong;
- s. jalan Listrik;
- t. jalan Mardika I;
- u. jalan Mardika II;
- v. jalan Mardika III;
- w. jalan Masjid Baitul Maqdis;
- x. jalan O.T. Pattimaipauw;
- y. jalan Panggayo;
- z. jalan Pasar Mardika;
- aa. jalan Permi;
- bb. jalan Philips Latimahina;
- cc. jalan Philips Latumahina;
- dd. jalan Ruko Batu Merah;
- ee. jalan Ruko Pantai Merdeka;
- ff. jalan Rurehe/Jalan THR;
- gg. jalan Said Perintah;
- hh. jalan Sedap Malam;
- ii. jalan Soa Bali;
- jj. jalan Sultan Hasanuddin;
- kk. jalan Tulukabessy I-IV;
- ll. jalan Utama;
- mm. jalan Warasia;
- nn. Lorong Gosepa;
- oo. Lorong Mayang I – II;
- pp. Lorong Sekawan;
- qq. jalan Perum KBMMT;

(6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri :

- a. jalan A.M. Sangaji,
- b. jalan Al Wathan,
- c. jalan Angelin,
- d. jalan Arsu,
- e. jalan Asparaga,
- f. jalan Badak,
- g. jalan Baru,

- h. jalan Batu Gajah,
- i. jalan Batu Kerbau,
- j. jalan Batugantung Ganemo, jalan Bentas,
- k. jalan Dalam Desa Galala,
- l. jalan Dalam Desa Hative Kecil,
- m. jalan Damar, jalan Dr. Malaiholo,
- n. jalan Dr. Siwabessy,
- o. jalan Fully,
- p. jalan Gaja,
- q. jalan Gajah Bentas Ambon,
- r. jalan Gajah Besar,
- s. jalan Gudang Arang,
- t. jalan Halmahera,
- u. jalan Jibom,
- v. jalan Joseph Kam,
- w. jalan Kampung Aster,
- x. jalan Kebun Cengkeh,
- y. jalan Kp. Jawa,
- z. jalan Ksatriaan Batu Merah Dalam,
- aa. jalan Lorgi, jalan Magasih,
- bb. jalan Mangga Dua – Mahia,
- cc. jalan Masuk DPR,
- dd. jalan Nasareth,
- ee. jalan Pandan Kasturi II,
- ff. jalan Pandan Kasturi III,
- gg. jalan Pelabuhan Ambon,
- hh. jalan Pelopor,
- ii. jalan Petra,
- jj. jalan PHB Halong Atas,
- kk. jalan Pitu Ina, jalan Skip,
- ll. jalan Tabeajou - Kayu Tiga,
- mm. jalan Tanah Rata I,
- nn. jalan Tanah Rata II,
- oo. jalan Teratai, jalan Vihara,
- pp. jalan Waihoka-Cek Dam,
- qq. jalan Wayari,
- rr. lorong As Syukur,
- ss. lorong Aspal Kp. Tomia,
- tt. lorong Depan Kebun Cengkeh,
- uu. lorong Dr. Kayadoe,
- vv. lorong Kampung Tomia,
- ww. lorong Kantor Desa Galala,
- xx. lorong Kp. Kaisar I,
- yy. lorong Kumangi,
- zz. lorong Mayat,
- aaa. lorong Perum Perikani,
- bbb. lorong Puskesmas,
- ccc. lorong Sagu,
- ddd. lorong Seri,

- eee. lorong SMAN 13 Ambon,
- fff. lorong Valentine 2,
- ggg. lorong Violeta,
- hhh. lorong Waititar I –III,
- iii. gang Biru,
- jjj. gang Cenderawasih,
- kkk.gang Kavaleri,
- lll. gang Samping Pabrik Roti Sarindra,
- mmm. gang Singa
- nnn. gang Vista, dan [
- ooo. gang Viva.

(7) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri :

- a. jalan Ahuru-Batu Merah,
- b. jalan Air Kuning,
- c. jalan Akasia,
- d. jalan Alamanda,
- e. jalan Angelin,
- f. jalan Anggrek,
- g. jalan Angsoka,
- h. jalan Antari,
- i. jalan Anugerah,
- j. jalan Arsu,
- k. jalan Asparaga,
- l. jalan Baru Manusela,
- m. jalan Belakang DPRD,
- n. jalan Bentaas,
- o. jalan Bentas,
- p. jalan Bob Motor,
- q. jalan Ciwangi,
- r. jalan Dalam Desa Galala,
- s. jalan Dalam Desa Hative Kecil,
- t. jalan De Fretes,
- u. jalan Dr. Malaihollo,
- v. jalan Gajah Benteng Atas,
- w. jalan Galunggung, jalan Gudang Arang,
- x. jalan Horas Medan II,
- y. jalan Ina Tunj I,
- z. jalan Ina Tunj II,
- aa. jalan Ina Tunj III,
- bb. jalan Ina Tunj V,
- cc. jalan Ina Tunj VI,
- dd. jalan Ina Tunj VII,
- ee. jalan Ina Tunj X,
- ff. jalan Inatunj IV,
- gg. jalan Inatunj VIII,
- hh. jalan Kampung Aster,
- ii. jalan kemuning,
- jj. jalan Keramat Jaya, jalan Kesatrian,
- kk. jalan Kesehatan,

ll. jalan Kopi,
mm. jalan Kuburan Islam,
nn. jalan Kuburan Umum,
oo. jalan Laskar, jalan Mutiara,
pp. jalan Naraseth,
qq. jalan Nasareth,
rr. jalan Nazareth,
ss. jalan Nusa Ina,
tt. jalan Pandan Kasturi II,
uu. jalan Pelabuhan Ikan,
vv. jalan Pemuda,
ww. jalan Petra,
xx. jalan PHH,
yy. jalan Pondok Pesantren Ishaka,
zz. jalan Propinsi,
aaa. jalan PT. Dok dan Perkapalan Waiame Ambon,
bbb. jalan Puncak Bogor,
ccc. jalan Samping SD Jaokobus,
ddd. jalan SAR, jalan Sultan Babullah, jalan Talaga Raja,
eee. jalan Tanah Rata I,
fff. jalan Tanah Rata II,
ggg. jalan Tembusan Wainitu-Gudang Arang,
hhh. jalan Tulukabessy I-IV,
iii. jalan Vihara,
jjj. jalan Waihoka-Cek Dam,
kkk. jalan Wanteror,
lll. jalan Wara Kembang Buton,
mmm. gang Blok M,
nnn. gang Cenderawasih,
ooo. gang Hatala,
ppp. gang Kesatrian,
qqq. gang Masawol,
rrr. gang Molen,
sss. gang Sampoerna,
ttt. gang Soa Lisahole,
uuu. lorong Amanhusu (SMU 6),
vvv. lorong Asrama,
www. lorong Asrama Tentara,
xxx. lorong Dasilva,
yyy. lorong Dr. Kayadoe,
zzz. lorong Dr. Setiabudi,
aaaa. lorong Jambu,
bbbb. lorong Kacamata,
cccc. lorong Kampung Diponegoro,
dddd. lorong KB,
eeee. lorong Kp. Kaisa I,
ffff. lorong Kp. Kaisar I,
gggg. lorong Mesjid, lorong Nazareth,
hhhh. lorong Perum Pengadilan,

- iii. lorong PMI,
- jjj. lorong Sekawan,
- kkkk. lorong Soa Hatala,
- llll. lorong Tanah Tinggi,
- mmmm. lorong Tembok,
- nnnn. lorong Waititar I –III dan ruas jalan Straat Implan.

(8) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, merupakan status jalan lingkungan meliputi jalan-jalan antar persil terdiri :

- a. jalan A.M. Sangaji,
- b. jalan Ahuru Kompleks Santo Andreas,
- c. jalan Ahuru Kompleks Santo Sandreas, jalan Al Wathan,
- d. jalan Area Hutan Lindung,
- b. jalan Asrama Pelayaran,
- c. jalan Bata Capeu,
- d. jalan Dalam Desa Galala,
- e. jalan Dalam Desa Hative Kecil,
- f. jalan Depan MAN 1,
- g. jalan Dokter Malaihollo,
- h. jalan Farmasi Bawah,
- i. jalan Gereja Silo,
- j. jalan Gunung Malintang,
- k. jalan Halmahera,
- l. jalan Kebun Cengkeh,
- m. jalan Ksatriaan Batu Merah Dalam,
- n. jalan Kuburan Cina,
- o. jalan Lola,
- p. jalan Masuk Kantor BPN,
- q. jalan Masuk Stasiun Pemancar Radio,
- r. jalan Mesjid Al. Mukhlisin,
- s. jalan Monalisa,
- t. jalan Mujahidin,
- u. jalan Museum Siwalima,
- v. jalan Nazareth,
- w. jalan Nn. Saar Sopacua,
- x. jalan Pala,
- y. jalan PDAM Kesatrian,
- z. jalan Perum Santo Andreas,
- aa. jalan Peruntel,
- bb. jalan Pesantren Al Manshuroh,
- cc. jalan PHB Halong Atas,
- dd. jalan Pohon Pule,

- ee. jalan Ruko Batu Merah,
- ff. jalan Saar Sopacua,
- gg. jalan THR Batu Merah,
- hh. jalan TPU Benteng,
- ii. jalan Utama Kompleks Pengungsi Ahuru,
- jj. jalan Utama Perumahan Ahuru,
- kk. jalan Utama Perumahan Santo Andreas,
- ll. jalan Vihara,
- mm. gang Arifin Syuhiada,
- nn. gang Batu Merah Dalam,
- oo. gang Delsya,
- pp. gang Sadis, gang Singa,
- qq. lorong Batu Tagepe,
- rr. lorong Diper,
- ss. lorong Ferret,
- tt. lorong Gadihu,
- uu. lorong Gereja Paulus,
- vv. lorong Kabiombo,
- ww. lorong Kacamata,
- xx. lorong Kp. Kaisar II,
- yy. lorong Kuburan,
- zz. lorong Lociko,
- aaa. lorong Lompobattang,
- bbb. lorong Mangga,
- ccc. lorong Maranatha,
- ddd. lorong Mayang I – II,
- eee. lorong Nazareth,
- fff. lorong OSM,
- ggg. lorong OSM I,
- hhh. lorong OSM II,
- iii. lorong OSM III,
- jjj. lorong Pemakaman Umum,
- kkk. lorong PMI, lorong Puskesmas,
- lll. lorong Putri,
- mmm. lorong Saracen,
- nnn. lorong Syaloom,
- ooo. lorong Tanah Tinggi dan;
- ppp. lorong TVRI.

(9) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, merupakan status jalan lingkungan meliputi jalan-jalan antar persil terdiri :

- a. jalan Ahuru,

- b. jalan Air Kuning,
- c. jalan Amantelu,
- d. jalan Area Kampus IAIN,
- e. jalan Baru Manusela,
- f. jalan Batugantung Ganemo,
- g. jalan BTN Kanawa,
- h. jalan BTN Kebun Cengkeh,
- i. jalan Cengkeh,
- j. jalan Ciliwung (Batu Gantung Dalam),
- k. jalan Dalam Desa Galala,
- l. jalan Dalam Desa Hative Kecil,
- m. jalan Dalam Dusun Wara,
- n. jalan Depan Perumahan Kahera Ruto,
- o. jalan Desa Batu Merah,
- p. jalan Farmasi Bawah,
- q. jalan Fully,
- r. jalan Gang Pos,
- s. jalan Kakiyali I-II,
- t. jalan Kayu Putih,
- u. jalan Ke Wara,
- v. jalan Kebun Cengkeh,
- w. jalan Kebun Cengkeh I,
- x. jalan kemuning,
- y. jalan Keramat Jaya,
- z. jalan Kompleks Air Besar,
- aa. jalan Kompleks Perumahan Air Besar
- bb. jalan Kompleks Waihaong,
- cc. jalan Kopra, jalan Kuburan,
- dd. jalan Kuburan Cina,
- ee. jalan Listrik, jalan Listrik Negara,
- ff. jalan Lorong Pisang,
- gg. jalan Masuk Masjid,
- hh. jalan Masuk STAIN,
- ii. jalan Mentok,
- jj. jalan Museum Siwalima,
- kk. jalan Namirah,
- ll. jalan Panggayo,
- mm. jalan Panti Asuhan,
- nn. jalan Perumahan Kahera Ruto,
- oo. jalan Perumtel Kayu Tiga,
- pp. jalan Pesantren Al Manshuroh,

qq. jalan Propinsi,
rr. jalan PT. Dok,
ss. jalan PT. Dok Dan Perkapalan Waiame,
tt. jalan PT. Dok dan Perkapalan Waimae,
uu. jalan Raya K. Hj. Ahmad Bantan, jalan Saar Sopacua,
vv. jalan Samping IAIN,
ww. jalan Samping Masjid,
xx. jalan Samping Mesjid Jamik,
yy. jalan Sedap Malam,
zz. jalan Setapak,
aaa. jalan Sultan Hairun,
bbb. jalan Tanjakan 2000,
ccc. jalan Tawiri,
ddd. jalan THR Batu Merah,
eee. gang BTN Kbn Cengkeh,
fff. gang Gardiola,
ggg. gang Ode Adam,
hhh. gang Solehah,
iii. gang Valentino,
jjj. gang Victoria,
kkk. gang Vinolia,
lll. lorong 1,
mmm. lorong 1 Perumahan Santo Andreas,
nnn. lorong 1 Perumnas BPKP,
ooo. lorong 2,
ppp. lorong 2 Perumahan Santo Andreas,
qqq. lorong 2 Perumnas BPKP,
rrr. lorong 3,
sss. lorong 3 Depan Masjid,
ttt. lorong 3 Perumnas BPKP,
uuu. lorong 4,
vvv. lorong 5,
www. lorong 6,
xxx. lorong 7,
yyy. lorong 8,
zzz. lorong 9,
aaaa. lorong 10,
bbbb. lorong 11, lorong 12,
cccc. lorong 13, lorong 14,
dddd. lorong 15,
eeee. lorong Angelir,

ffff. lorong Anggrek,
gggg. lorong Arema,
hhhh. lorong Aspur,
iiii. lorong Azaziyah,
jjjj. lorong Bambu Kuning,
kkkk. lorong Bekang, lorong Borata,
llll. lorong Bougenvil,
mmmm. lorong BBD,
nnnn. lorong Camelia,
oooo. lorong Cemara,
pppp. lorong Cempaka,
qqqq. lorong Cendana,
rrrr. lorong Cincin,
ssss. lorong Depan Pengadilan,
tttt. lorong Durian,
uuuu. lorong Eidelweis,
vvvv. lorong Flamboyan,
wwww. lorong Gadihu,
xxxx. lorong Gereja Paulus,
yyyy. lorong Gosepa,
zzzz. lorong Kampung Kaisar,
aaaa. lorong Kompleks BPKP,
bbbb. lorong Kp. Kaisa I,
cccc. lorong Lehawarie,
dddd. lorong Lehewarie,
eeee. lorong Maranatha,
ffff. lorong Masjid IAIN, lorong Mawar,
ggggg. lorong Melati,
hhhhh. lorong Multazam,
iiii. lorong Munawaroh,
jjjj. lorong Muzdalifah,
kkkkk. lorong Najong, lorong Nazareth,
llll. lorong OSM,
mmmmm. lorong Pandan,
nnnnn. lorong Pengadilan,
ooooo. lorong Pengungsi,
ppppp. lorong Perbatasan I,
qqqqq. lorong Perbatasan II,
rrrrr. lorong Putra,
sssss. lorong Samping Mesjid,
ttttt. lorong Samping SD Aisyiyah,

uuuuu. lorong Silale,
vvvvv. lorong Sinar,
wwwww. lorong SMA 13 Ambon, 1
xxxxx. orong SMPN 14, lorong Solehah,
yyyyy. lorong Sopira,
zzzzz. lorong Sumatra Alaka,
aaaaa. lorong Tanah Tinggi,
bbbbb. lorong Teratai,
ccccc. lorong TVRI dan ;
ddddd. jalan Perum KBMMT.

(10) Perubahan sistem, fungsi, status, dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan Pemerintah Kota sesuai kewenangannya ditetapkan dengan Peraturan Menteri, Peraturan Gubernur atau Peraturan Walikota.

Paragraf 3 Jalur Pejalan Kaki

Pasal 13

- (1) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b, yang terdapat di BWP berdasarkan fungsinya terdiri atas:
- a. pembangunan jalur pejalan kaki baru;
 - b. revitalisasi dan peningkatan jalur pejalan kaki;
 - c. pengembangan jalur pejalan kaki (*pedestrian*) wisata pada pesisir Teluk Ambon;
 - d. pengembangan *skywalk* interkoneksi pada terminal dan parkir off-street terpusat (pusat bisnis);
 - e. pengadaan fasilitas sebidang (*zebra cross*) tematik di seluruh BWP;
 - f. pengadaan *pelican crossing* ramah anak;
 - g. penyediaan fasilitas pendukung di sepanjang jalur pedestrian; dan
 - h. pengembangan sarana pelengkap jalur pejalan kaki.
- (2) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ruas jalan meliputi :
- a. jalan A. Y. Patty;
 - b. jalan A.M. Sangaji;
 - c. jalan Ahmad Yani;
 - d. jalan Anthony Rheebook;
 - e. jalan Benteng Kapahaha;
 - f. jalan Cengkeh;
 - g. jalan Ciwangi;
 - h. jalan Diponegoro;
 - i. jalan DR. Apituley;
 - j. jalan Dr. Kayadoe;
 - k. jalan Dr. Malaiholo;
 - l. jalan Dr. Setiabudi;
 - m. jalan Dr. Siwabessy;
 - n. jalan Dr. Sutomo;

- o. jalan Dr. Tamaella;
- p. jalan Fully;
- q. jalan Imam Bonjol;
- r. jalan Jan Paays;
- s. jalan Jenderal Sudirman;
- t. jalan Kakiyali;
- u. jalan Kakiyali I-II;
- v. jalan Kapitan Ulupaha;
- w. jalan Kopi, jalan Lola;
- x. jalan Mutiara;
- y. jalan O.T. Pattimaipauw;
- z. jalan O.T. Pattimaipauw - Pantai Wainitu;
- aa. jalan Pala;
- bb. jalan Pantai Batu Merah;
- cc. jalan Pantai Mardika;
- dd. jalan Pattimura;
- ee. jalan Permi;
- ff. jalan Pesisir Pantai Wainitu;
- gg. jalan Pierre Tendean;
- hh. jalan Rijali;
- ii. jalan Saar Sopacua;
- jj. jalan Said Perintah;
- kk. jalan Sam Ratulangi;
- ll. jalan Slamet Riyadi;
- mm. jalan Soa Bali;
- nn. jalan Sultan Babullah,
- oo. jalan Sultan Hasanuddin;
- pp. jalan Sultan Khairun;
- qq. jalan Tulukabessy;
- rr. jalan Tulukabessy I-IV,
- ss. Tepi Wai Tomu;
- tt. sekitar *Ambon Art Centre*;
- uu. jalan Tulukabessy I-IV, dan ;
- vv. jalan Yos Soedarso.

- (3) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Jalur Sepeda

Pasal 14

- (1) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c, yang terdapat di BWP meliputi :
- a. jalan A. Y. Patty,
 - b. jalan A.M. Sangaji,
 - c. jalan Ahmad Yani,

- d. jalan Anthony Rheebook,
- e. jalan Benteng Kapahaha,
- f. jalan Ciwangi,
- g. jalan Diponegoro,
- h. jalan DR. Apituley,
- i. jalan Dr. Kayadoe,
- j. jalan Dr. Malaiholo,
- k. jalan Dr. Setiabudi,
- l. jalan Dr. Sutomo,
- m. jalan Dr. Tamaela,
- n. jalan Dr. Tamaella,
- o. jalan Imam Bonjol,
- p. jalan Jan Paays,
- q. jalan Jendral Sudirman,
- r. jalan Kakiyali,
- s. jalan Kapitan Ulupaha,
- t. jalan Kopi,
- u. jalan Mutiara,
- v. jalan O.T. Pattimaipauw,
- w. jalan Pala,
- x. jalan Pantai Mardika,
- y. jalan Permi,
- z. jalan Rijali,
- aa. jalan Saar Sopacua,
- bb. jalan Said Perintah,
- cc. jalan Sam Ratulangi,
- dd. jalan Slamet Riyadi,
- ee. jalan Soa Bali,
- ff. jalan Sultan Babullah,
- gg. jalan Sultan Hasanuddin,
- hh. jalan Sultan Khairun,
- ii. jalan Tulukabessyalan Tulukabessy I-IV,
- jj. jalan Baru menuju Pantai Wainitu,
- kk. jalan Dr. Siwabessy,
- ll. jalan Gereja Tepi Pantai,
- mm. jalan Pantai Batu Merah,
- nn. jalan Pattimura,
- oo. jalan Pierre Tendean dan;
- pp. jalan Yos Sudarso.

(2) Jalur sepeda selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Pelabuhan Laut

Pasal 15

- (1) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. pelabuhan utama; dan
 - b. pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pelabuhan Yos Sudarso dan pelabuhan Slamet Riyadi di Sub BWP A pada Blok A.1;
- (3) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pelabuhan pengumpan lokal Batu Merah (Enrico) di Sub BWP A pada Blok A.1; dan
 - b. pelabuhan pengumpan lokal Gudang Arang Siwabessy di Sub BWP F pada F.1.
- (4) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Alur Pelayaran di Laut

Pasal 16

- (1) Alur-pelayaran di laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e, terdiri atas Alur-pelayaran masuk pelabuhan.
- (2) Alur-pelayaran masuk pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi alur-pelayaran Ambon-Banda, alur-pelayaran Ambon-Kupang, alur-pelayaran Ambon-Bau-Bau/Makassar, alur-pelayaran Namlea-Ambon, alur-pelayaran Ambon-Namrole, alur-pelayaran Ambon-Wulur/Bebar, alur-pelayaran Ambon-Moa/Kaiwatu dan alur-pelayaran Ambon-Bula.
- (3) Alur-pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Jaringan Pergerakan Lainnya

Pasal 17

- (1) Jaringan pergerakan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
 - a. halte;
 - b. terminal penumpang; dan

- c. jalan masuk dan keluar terminal penumpang.
- (2) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. Sub BWP A sebanyak 21 (duapuluh satu) unit pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.15, Blok A.17, dan Blok A.18;
 - b. Sub BWP B sebanyak 22 (duapuluh dua) unit pada Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.19, Blok B.22, Blok B.23, dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C sebanyak 24 (duapuluh empat) unit pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.9, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.16, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23, dan Blok C.24;
 - d. Sub BWP D sebanyak 31 (tigapuluh satu) unit pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.19, Blok D.22, Blok D.24, Blok D.27, Blok D.29, Blok D.31, Blok D.32, Blok D.33, Blok D.35, Blok D.44, Blok D.46, Blok D.47, dan Blok D.48;
 - e. Sub BWP E sebanyak 5 (lima) unit pada Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.6;
 - f. Sub BWP F sebanyak 15 (lima belas) unit pada Blok F.1, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.8, Blok F.10, Blok F.16, Blok F.20, Blok F.22, Blok F.28, dan Blok F.29; dan
 - g. Sub BWP G sebanyak 27 (duapuluh tujuh) unit pada Blok G.1, Blok G.14, Blok G.18, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.26, Blok G.29, Blok G.32, Blok G.36, Blok G.38, Blok G.41, dan Blok G. 44.
- (3) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Terminal Tipe B yang terdapat di Sub BWP C meliputi Blok C.2 berfugsi untuk melayani angkutan perkotaan dan perdesaan di dalam Provinsi Maluku.
- (4) Jalan masuk dan keluar terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ruas jalan Pantai Mardika – jalan Pantai Batu Merah pada Sub BWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2;
 - b. ruas jalan Pantai Mardika – jalan Ruko Batu Merah pada Sub BWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 - c. jalan Mardika I pada Sub BWP C pada Blok C.2 dan Blok C.5.
- (6) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Paragraf 1
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 18

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;

- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana jaringan drainase;
- f. rencana pengelolaan air limbah;
- g. rencana jaringan persampahan; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Jaringan Energi

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);
 - c. kabel bawah tanah;
 - d. gardu listrik;
 - e. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - f. Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS);
 - g. sarana penyimpanan bahan bakar; dan
 - h. sarana pengolahan hasil pembakaran.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf b, terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (4) Kabel bawah tanah sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf c, terdapat Sub BWP A, Sub BWP C, Sub BWP D, dan Sub BWP E.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. gardu induk (GI) Sirimau dilakukan peningkatan tegangan menjadi 150 kV di Sub BWP G pada Blok G.32;
 - b. pemeliharaan gardu distribusi eksisting di Sub BWP G pada Blok G.32; dan
 - c. pembangunan gardu distribusi pada seluruh Sub BWP.
- (6) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. PLTD Hative Kecil pada Blok D.2 diarahkan untuk ditingkatkan kapasitasnya menjadi 21,5 MW (duapuluh satu koma lima megawatt) dan daya mampu 2,5 MW (dua koma lima megawatt); dan
 - b. PLTD Wika Galala pada Blok D.1.
- (7) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf f, diarahkan dengan besar daya 10 MW (sepuluh megawatt) menggunakan sistem *on-grid* tersebar berupa *solar PV Rooftop* meliputi:
 - a. PLTS Terminal Mardika di Sub BWP C pada Blok C.2; dan
 - b. PLTS Taman Pattimura di Sub BWP A pada Blok A.8.

- (8) Sarana pengolahan hasil pembakaran sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf g, milik PT. Pertamina (Persero) terletak di Sub BWP F pada Blok F.3.
- (9) Sarana penyimpanan bahan bakar sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf h, terdapat di Sub BWP F pada Blok F.3.
- (10) Pengembangan infrastruktur ketenagalistrikan baru mengacu pada Rencana Umum Penyediaan Tenaga Listrik PT PLN (Persero) terbaru.
- (11) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.D, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 3
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terestrial;
 - c. jaringan bergerak seluler; dan
 - d. jaringan bergerak satelit.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan serat optik terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, dan Sub BWP F;
 - b. jaringan telepon *fixed line* terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, dan Sub BWP G;
 - c. Stasiun Telepon Otomat (STO) yang terdapat di Sub BWP A pada Blok A.19; dan
 - d. Kotak Pembagi yang terdapat di Sub BWP B pada Blok B.8.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat pada Sub BWP C di Blok C.21.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. jaringan peningkatan pelayanan; dan
 - b. menara *Base Transceiver Station* (BTS).
- (5) Jaringan peningkatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berupa sistem *wireless* sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City* di seluruh Sub BWP;
- (6) Menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B pada Blok B.20 dan Blok B.25;
 - b. Sub BWP C pada Blok C.12, Blok C.17 dan Blok C.19;
 - c. Sub BWP D pada Blok D.31, B Blok D.33, Blok D.43 dan Blok D.48;
 - d. Sub BWP E pada Blok E.6 dan Blok E.7;
 - e. Sub BWP F pada Blok F.3, Blok F.12, dan Blok F.18; dan

- f. Sub BWP G pada Blok G.21.
- (7) Jaringan bergerak satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu stasiun bumi terdapat di Sub BWP E pada Blok E.4.
- (8) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.E, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 4
Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, terdiri atas :
- a. bangunan sumber daya air; dan
 - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pintu air yang terdapat pada:
- a. Sub BWP C pada Blok C.22; dan
 - b. Sub BWP D pada Blok D.29.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi bangunan pengendali banjir sebagai pengendali sedimentasi yang terdapat pada:
- a. Sub BWP C pada Blok C.24; dan
 - b. Sub BWP G pada Blok G.6.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.F, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 5
Jaringan Air Minum

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi:
- a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf, meliputi:
- a. pipa unit distribusi;
 - b. instalasi produksi; dan
 - c. bangunan penunjang SPAM.

- (3) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. reservoir Wainitu di Sub BWP B pada Blok B.20;
 - b. reservoir Karpan I di Sub BWP C pada Blok C.20;
 - c. reservoir Karpan II di Sub BWP C pada Blok C.20;
 - d. reservoir Kebun Cengkeh di Sub BWP pada Blok D.24; dan
 - e. reservoir Batu Gajah di Sub BWP pada Blok E.8.
- (5) Bangunan penunjang SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat di Sub BWP D pada Blok D.24.
- (6) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. sumur pompa; dan
 - b. bangunan penangkap mata air.
- (7) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat pada:
 - a. Sub BWP A pada Blok A.19;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.15 dan Blok B.21;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.8;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.12;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.4; dan
 - f. Sub BWP F pada Blok F.23.
- (8) Bangunan penangkap mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B di Blok B.25;
 - b. Sub BWP E di Blok E.8; dan
 - c. Sub BWP F di Blok F.15
- (9) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.G, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 6 Jaringan Drainase

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, terdiri atas:
 - a. saluran drainase primer;
 - b. saluran drainase sekunder;
 - c. saluran drainase tersier; dan
 - d. saluran drainase lokal.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. Sungai (Wai) Batu Merah;
 - b. Sungai (Wai) Batu Gajah;
 - c. Sungai (Wai) Batu Gantung;

- d. Sungai (Wai) Ruhu; dan
 - e. Sungai (Wai) Tomu.
- (3) Sungai (Wai) Batu Merah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat pada:
- a. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.22 dan Blok C.23;
 - b. Sub BWP D pada Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29 dan Blok D.32; dan
 - c. Sub BWP G pada Blok G.6, Blok G.21, Blok G.41, Blok G.42 dan Blok G.43.
- (4) Sungai (Wai) Batu Gajah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.5, Blok A.11 dan Blok A.12;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.3, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16 dan Blok B.17; dan
 - c. Sub BWP E pada Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.11 dan Blok E.12.
- (5) Sungai (Wai) Batu Gantung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat pada Sub BWP B di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.4, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.19, Blok B.20, Blok B.21.
- (6) Sungai (Wai) Batu Ruhu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdapat pada:
- a. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.20, Blok D.21 dan Blok D.44; dan
 - b. Sub BWP G pada Blok G.1, Blok G.2, Blok G.4, Blok G.7, Blok G.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.14, Blok B.16, Blok B.32, Blok B.33, Blok B.34 dan Blok B.36.
- (7) Sungai (Wai) Tomu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, terdapat pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP C pada Blok C.2, Blok B.5, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9 dan Blok C.21; dan
 - c. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4 dan Blok E.5.
- (8) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (9) Saluran drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (10) Saluran drainase lokal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (11) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.H, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 5
Pengelolaan Air Limbah

Pasal 24

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f, terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat (SPALD-S);
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat (SPALD-T); dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. subsistem pengolahan setempat; dan
 - b. subsistem pengolahan lumpur tinja.
- (3) Subsistem pengolahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di Sub BWP G pada Blok G1.
- (4) Subsistem pengolahan lumpur tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat pada:
 - a. Sub BWP B pada Blok B.2, Blok B.5, Blok B.19 dan Blok B.20;
 - b. Sub BWP D pada Blok D.36;
 - c. Sub BWP E pada Blok E.2; dan
 - d. Sub BWP F pada Blok F.4.
- (5) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. subsistem pelayanan;
 - b. subsistem pengumpulan; dan
 - c. subsistem pengolahan terpusat.
- (6) Subsistem pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdiri atas:
 - a. bak perangkap lemak dan minyak dari dapur pada setiap bangunan dengan kegiatan rumah makan dan/atau restoran yang terdapat di seluruh Sub BWP; dan
 - b. bak kontrol pada setiap pipa induk yang terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (7) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdiri atas:
 - a. pipa persil terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G; dan
 - b. pipa induk terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP D, Sub BWP E, Sub BWP F, dan Sub BWP G.
- (8) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, meliputi Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) kawasan tertentu/permukiman dengan sistem *biofillter* terdapat pada:
 - a. Sub BWP A pada Blok A.11, Blok A.12 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.3, Blok B.6, Blok B.10, Blok B.19, Blok B.21 dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.7, Blok C.14, Blok C.20 dan Blok C.21;

- d. Sub BWP D pada Blok D.12, Blok D.16 dan Blok D.37;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.5, Blok E.8 dan Blok E.11;
 - f. Sub BWP F pada Blok F.25; dan
 - g. Sub BWP G pada Blok G.36.
- (9) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa rencana pembangunan IPAL B3 pada sarana kesehatan (rumah sakit, klinik, dan puskesmas), kawasan peruntukan industri, serta pusat perbelanjaan diantaranya terletak pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.5 dan Blok A.14;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.3 dan Blok B.11;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.3, Blok C.15 dan Blok C.23;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.14, Blok D.31, Blok D.43 dan Blok D.44;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.1, Blok E.11 dan Blok E.6;
 - f. Sub BWP F pada Blok F.2, Blok F.3, Blok F.10, Blok F.11 dan Blok F.20; dan
 - g. Sub BWP G pada Blok G.30, Blok G.31 dan Blok G.41.
- (10) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 8
Jaringan Persampahan

Pasal 25

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 18 huruf g, terdiri atas:
- a. sistem pengelolaan sampah secara individu; dan
 - b. sistem pengelolaan sampah terpadu.
- (2) Sistem pengelolaan sampah secara individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan menerapkan konsep *reduce*, *recycle* dan *reuse* (3R), terdapat di seluruh Sub BWP.
- (3) Sistem pengelolaan sampah terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Stasiun Peralihan Antara (SPA); dan
 - b. Tempat Pembuangan Sampah *Reduce-Reuse-Recycle* (TPS 3R).
- (4) Stasiun peralihan antara (SPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (5) Tempat pembuangan sampah *Reduce-Reuse-Recycle* (TPS 3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.3, Blok A.9 dan Blok A.12;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.7, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.18 dan Blok B.22;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.8, Blok C.18, Blok C.21 dan Blok C.24;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.8 dan Blok D.43;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.4, Blok E.8 dan Blok E.10;
 - f. Sub BWP F pada Blok F.12 dan Blok F.15; dan

g. Sub BWP G pada Blok G.41.

- (6) Penanganan sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun serta limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (7) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.J, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 9 Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 26

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf h, terdiri atas :
 - a. jalur evakuasi; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jalur evakuasi bencana yang terdapat pada :
 - a. gang Kavaleri;
 - b. gang Kesatrian;
 - c. gang Ode Adam;
 - d. gang Sadis;
 - e. jalan A. Y. Patty;
 - f. jalan A.M. Sangaji;
 - g. jalan Ahuru;
 - h. jalan Ahuru-Batu Merah;
 - i. jalan Air Kuning;
 - j. jalan Al Wathan;
 - k. jalan Alaka;
 - l. jalan Arsu;
 - m. jalan Baru;
 - n. jalan Bentas;
 - o. jalan Cendrawasih;
 - p. jalan Christina Martha Tiahahu;
 - q. jalan Cut Nyak Dien;
 - r. jalan Dewi Sartikal;
 - s. jalan Diponegoro;
 - t. jalan Donald Isaac Panjaitan;
 - u. jalan DR. Apituley;
 - v. jalan Dr. H Tarmizi Thahir;
 - w. jalan Dr. J. B. Sitanala;
 - x. jalan Dr. Kayadoe;
 - y. jalan Dr. Malaihollo;
 - z. jalan Dr. Malaiholo;
 - aa. jalan Dr. Setiabudi;
 - bb. jalan Dr. Siwabessy;
 - cc. jalan Dr. Sutomo;

- dd. jalan Farmasi Atas;
- ee. jalan Baru,
- ff. jalan Gadihu,
- gg. jalan Gaja,
- hh. jalan Gajah Bentas Ambon,
- ii. jalan Gajah Besar,
- jj. jalan Galunggung,
- kk. jalan Gudang Arang,
- ll. jalan Horas Medan II,
- mm. jalan Imam Bonjol,
- nn. jalan Jan Paays,
- oo. jalan Jendral Sudirman,
- pp. jalan Kaklaly,
- qq. jalan Kapitan Yongker,
- rr. jalan Kebun Cengkeh,
- ss. jalan Kemuning,
- tt. jalan Kenanga,
- uu. jalan Kesatrian,
- vv. jalan Kp. Jawa,
- ww. jalan Ksatriaan Batu Merah Dalam,
- xx. jalan Listrik,
- yy. jalan Lola,
- zz. jalan Mahasin,
- aaa. jalan Makodam,
- bbb. jalan Mangga Dua,
- ccc. jalan Mardika I,
- ddd. jalan Mardika II,
- eee. jalan Mardika III,
- fff. jalan Masjid Baitul Maqdis,
- ggg. jalan Masuk Masjid,
- hhh. jalan Mesjid Al. Mukhlisin,
- iii. jalan Monalisa,
- jjj. jalan Mujahidin,
- kkk. jalan Mutiara Kecil,
- lll. jalan Pala,
- mmm. jalan Pandan Kesturi I,
- nnn. jalan Pandan Kesturi II,
- ooo. jalan Pantai Mardika,
- ppp. jalan Pattimura,
- qqq. jalan Pelabuhan Ambon,
- rrr. jalan Pelajar,
- sss. jalan Pemuda,
- ttt. jalan Permi,
- uuu. jalan Pesantren Al Manshuroh,
- vvv. jalan PT. Dok dan Perkapalan Waiame Ambon, jalan Puncak Bogor,
- www. jalan RA Kartini,
- xxx. jalan Raya K. Hj. Ahmad Bantan,
- yyy. jalan Raya K. Hj. Asyari,
- zzz. jalan Rijali, jalan Rurehe/,

aaaa. jalan THR, jalan Saar Sopacua,
 bbbb. jalan Said Perintah,
 cccc. jalan Samping IAIN, jalan Siwabessy,
 dddd. jalan Slamet Riyadi,
 eeee. jalan Soa Bali,
 ffff. jalan Sultan Babullah,
 gggg. jalan Sultan Hasanuddin,
 hhhh. jalan Sultan Khairun, jalan Taman Makmur,
 iii. jalan Tanah Rata I,
 jjjj. jalan Tanah Rata II,
 kkkk. jalan Teratai,
 llll. jalan Tsanawiyah,
 mmmm. jalan Tulukabessy,
 nnnn. jalan Utama Kompleks Pengungsi Ahuru,
 oooo. jalan Vihara, jalan W. R. Supratman,
 pppp. jalan Waihoka-Cek Dam,
 qqqq. jalan Warasia,
 rrrr. jalan Yos Sudarso,
 ssss. lorong Aspal Kp. Tomia,
 tttt. lorong Depan Kebun Cengkeh,
 uuuu. lorong Diponegor,
 vvvv. lorong Diponegoro,
 www. lorong Gosepa,
 xxxx. lorong Mangga,
 yyyy. lorong Marlboro,
 zzzz. lorong Perum Perikani,
 aaaaa. lorong Sagu,
 bbbbb. lorong Silale,
 ccccc. lorong Valentine 2.

- c. Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. *meeting point*;
 - b. Tempat Evakuasi Sementara (TES); dan
 - c. Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
- d. *Meeting point* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.11,
 - b. Sub BWP D pada Blok D.16; dan
 - c. Sub BWP F pada Blok F.15, Blok F.16.
- e. Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok. A.5, Blok A.6, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.14, Blok A.16 dan Blok A.17;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.11 dan Blok C.12;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.3, Blok D.24, Blok D.27, Blok D.33, Blok D.36 dan Blok D.38, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.44, Blok D.46 dan Blok D.47;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.6 dan Blok E.12;

- f. Sub BWP F pada Blok F.3, Blok F.4, Blok F.6, Blok F.7, Blok F.10, Blok F.12, Blok F.18, Blok F.20, Blok F.25, Blok F.26, Blok F.27 dan Blok F.29; dan
 - g. Sub BWP G pada Blok G1, Blok G.13, Blok G.19, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.26, Blok G.29 dan Blok G.34.
- f. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdapat pada:
- a. Sub BWP C pada Blok C.17 dan Blok C.18;
 - b. Sub BWP D pada Blok D.33;
 - c. Sub BWP F pada Blok F.25; dan
 - d. Sub BWP G pada Blok G.1, Blok G.2 dan Blok G.4.
- g. Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.K, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 27

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.A, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Rincian luas tiap zona dalam rencana pola ruang BWP tercantum dalam Tabel Lampiran V.B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Paragraf 1
Paragraf 3
Zona Lindung

Pasal 28

- Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a, terdiri atas :
- a. zona hutan lindung dengan kode HL;
 - b. zona sempadan pantai dengan kode SP;
 - c. zona sempadan sungai dengan kode SS;
 - d. zona cagar budaya dengan CB; dan
 - e. zona ruang terbuka hijau dengan RTH.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung

Pasal 29

Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, dengan luas 143,80 ha (seratus empatpuluh tiga koma delapan hektar), terdapat pada Sub BWP G meliputi Blok G.4, Blok G.5, Blok G.7, Blok G.8, Blok G.9, Blok G.34, Blok G.35, Blok G.36, Blok G.37, Blok G.38, Blok G.39 dan Blok G.40.

Zona Sempadan Pantai

Pasal 30

Zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, dengan luas 0,89 ha (nol koma delapan sembilan hektar), terdiri atas Sub BWP F meliputi Blok F.20, Blok F.21, Blok F.22, dan Blok F.28.

Paragraf 4
Zona Sempadan Sungai

Pasal 31

Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, dengan luas 63,63 ha (enam puluh tiga koma enam tiga hektar), terdiri atas:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.11, Blok A.12, dan Blok A.19;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.19, Blok B.20, Blok B.21, Blok B.22, dan Blok B.25;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23 dan Blok C.24;
- d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29, Blok dan D.32;
- e. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.10, Blok E.11, dan Blok E.12;
- f. Sub BWP F meliputi Blok F.1, Blok F.2, Blok F.3, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.7, Blok F.8, Blok F.9, Blok F.10, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.17, Blok F.20, Blok F.22, Blok F.27, dan Blok F.29; dan
- g. Sub BWP G meliputi Blok G.1, Blok G.2, Blok G.3, Blok G.4, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.7, Blok G.8, Blok G.9, Blok G.10, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.16, Blok G.17, Blok G.18, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.26, Blok G.27, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.32, Blok G.33, Blok G.34, Blok G.35, Blok G.36, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.40, Blok G.41, Blok G.42, dan Blok G.43.

Paragraf 5
Zona Cagar Budaya

Pasal 32

Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d, dengan luas 3,68 ha (tiga koma enam delapan hektar), terdiri atas Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3.

Paragraf 6
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 33

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e, dengan luas 357,19 ha (tigaratus limapuluh tujuh koma satu sembilan hektar), terdiri atas:
 - a. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. subzona taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. subzona taman RT dengan kode RTH-6; dan
 - g. subzona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 320,85 ha (tigaratus duapuluh satu koma delapan delapan hektar), terdiri atas:
 - a. Sub BWP B meliputi Blok B.21, Blok B.22, dan Blok B.23;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.11, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22 dan Blok C.24;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.9, Blok D.10, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.24, Blok D.27, Blok D.29, Blok D.31 dan Blok D.32;
 - d. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.8, dan Blok E.11;
 - e. Sub BWP F meliputi Blok F.10, Blok F.12, Blok F.14, Blok F.15, dan Blok F.20; dan
 - f. Sub BWP G meliputi Blok G.1, Blok G.2, Blok G.3, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.16, Blok G.17, Blok G.21, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.34, Blok G.37, dan Blok G.42.
- (3) Sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 6,22 ha (enam koma dua dua hektar) terdiri atas:
 - a. Sub BWP A meliputi Blok A.3, Blok A.8;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.7; dan
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.31 dan Blok D.44.
- (4) Sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 2,56 ha (dua koma lima enam hektar) terdiri di Sub BWP B meliputi Blok B.2 dan Blok B.8.
- (5) Sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 2,36 ha (dua koma tiga enam hektar) terdiri atas:

- a. Sub BWP B meliputi Blok B.7, Blok B.22 dan Blok B.25;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.11 dan Blok C.19;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.1; dan
 - d. Sub BWP F meliputi Blok F.22.
- (6) Sub zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 1,31 ha (satu koma tiga satu hektar) terdiri atas:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.9;
 - b. Sub BWP D meliputi Blok D.4, Blok D.8, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.18 dan Blok D.25;
 - c. Sub BWP F meliputi Blok F.25; dan
 - d. Sub BWP G meliputi Blok G.4.
- (7) Sub zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 2,17 ha (dua koma satu sembilan hektar) terdiri atas:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.8, Blok A.9 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, Blok B.3, Blok B.15, Blok B.17 dan Blok B.19;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.6, Blok C.8, Blok C.12 dan Blok C.20;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.4, Blok D.5, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.31, Blok D.33, Blok D.40, Blok D.42, Blok D.43 dan Blok D.44;
 - e. Sub BWP E meliputi Blok E.5, Blok E.6; dan
 - f. Sub BWP F meliputi Blok F.4, Blok F.25.
- (8) Sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, direncanakan seluas 21,73 ha (duapuluh satu koma tujuh tiga hektar) terdiri atas:
- a. Sub BWP B meliputi Blok B.17, Blok B.18 dan Blok B.19;
 - b. Sub BWP D meliputi Blok D.29, Blok D.37 dan Blok D.38; dan
 - c. Sub BWP F meliputi Blok F.7, Blok F.8, Blok F.9, Blok F.11, Blok F.12, Blok F.18.

Bagian Kedua
Paragraf 1
Zona Budi Daya

Pasal 34

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K)
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- f. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
- g. zona pariwisata (W);
- h. zona pertahanan dan keamanan (HK);
- i. zona pertanian (P);
- j. zona transportasi (TR);

- k. zona peruntukan lainnya (PL); dan
- l. zona campuran (C).

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 35

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a, dengan luas 945,62 ha (sembilanratus empatpuluh lima koma enam dua hektar) terdiri atas:
 - a. subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1);
 - b. subzona rumah kepadatan tinggi (R-2);
 - c. subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
 - d. subzona rumah kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 20,90 ha (duapuluh koma sembilan hektar) terdapat pada:
 - a. Sub BWP A meliputi Blok A.6, Blok A.7, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.16, Blok A.17 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.5, Blok C.7, Blok C.8 dan Blok C.9; dan
 - c. Sub BWP E meliputi Blok E.12.
- (3) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 185,52 ha (seratus delapanpuluh lima koma lima dua hektar) terdapat pada:
 - a. Sub BWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.8, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20 dan Blok B.21;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.4, Blok C.6, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19, Blok C.20 dan Blok C.21;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.5, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.32, Blok D.33, Blok D.36, Blok D.37, Blok D.38, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.46 dan Blok D.48;
 - d. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.10 dan Blok E.11; dan
 - e. Sub BWP F meliputi Blok F.2, Blok F.4, dan Blok F.29.
- (4) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 395,25 ha (tigaratus sembilanpuluh lima koma dua lima hektar) terdapat pada:
 - a. Sub BWP B meliputi Blok B.7, Blok B.19, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.11, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22 dan Blok C.23;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.2, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.14, Blok D.15, Blok D.16, Blok D.21, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.24, Blok D.25, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29, Blok D.30, Blok D.31, Blok D.32 dan Blok D.34;
 - d. Sub BWP E meliputi Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10 dan Blok E.11;

- e. Sub BWP F meliputi Blok F.1, Blok F.3, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.7, Blok F.8, Blok F.9, Blok F.10, Blok F.11, Blok F.12, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.17, Blok F.18, Blok F.19, Blok F.20, Blok F.21, Blok F.23, Blok F.24, Blok F.25, Blok F.26, Blok F.27 dan Blok F.28; dan
 - f. Sub BWP G meliputi Blok G.17, Blok G.18, dan Blok G.19.
- (5) Subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 343,95 ha (tiga ratus empat puluh tiga koma sembilan lima hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP B meliputi Blok B.8;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.21, dan Blok C.24;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.2, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.22, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.32, dan Blok D.34;
 - d. Sub BWP E meliputi Blok E.2;
 - e. Sub BWP F meliputi Blok F.10, Blok F.12, Blok F.13, dan Blok F.14; dan
 - f. Sub BWP G meliputi Blok G.1, Blok G.2, Blok G.4, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.8, Blok G.10, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.16, Blok G.17, Blok G.18, Blok G.19, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.26, Blok G.27, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.31, Blok G.32, Blok G.33, Blok G.34, Blok G.35, Blok G.36, Blok G.37, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.40, Blok G.41, Blok G.42, dan Blok G.43.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b, dengan luas 41,47 ha (empat puluh satu koma empat tujuh hektar) terdiri atas:
- a. subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 39,71 ha (tiga puluh sembilan koma tujuh satu hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.4, Blok A.7, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.18 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.3, Blok B.4, Blok B.12, Blok B.13 dan Blok B.14;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, dan Blok C.9;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.36, Blok D.43, dan Blok D.44; dan
 - e. Sub BWP E meliputi Blok E.2.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1,59 ha (satu koma lima sembilan hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP B meliputi Blok B.7, Blok B.8, Blok B.10 dan Blok B.25;
 - b. Sub BWP D meliputi Blok D.33; dan
 - c. Sub BWP F meliputi Blok F.6 dan Blok F.28.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 1,90 ha (satu koma sembilan hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP B meliputi Blok B.8, Blok B.17 dan Blok B.25;
 - b. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.11 dan Blok C.12;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.24, Blok D.30 dan Blok D.36;
 - d. Sub BWP F meliputi Blok F.2 dan Blok F.3; dan
 - e. Sub BWP G meliputi Blok G.1.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c, dengan luas 65,95 ha (enampuluh lima koma sembilan lima hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.12, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.18 dan Blok A.19;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.19, Blok B.24 dan Blok B.25;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.4, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17, Blok C.18, Blok C.19 dan Blok C.21;
- d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.6, Blok D.13, Blok D.16, Blok D.21, Blok D.31, Blok D.33, Blok D.36, Blok D.43, Blok D.44, Blok D.46, Blok D.47 dan Blok D.48;
- e. Sub BWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.8 dan Blok E.12;
- f. Sub BWP F meliputi Blok F.1, Blok F.3, Blok F.6, Blok F.11, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.16, Blok F.20, Blok F.21, Blok F.22 dan Blok F.28; dan
- g. Sub BWP G meliputi Blok G.12, Blok G.20, Blok G.26, Blok G.28 dan Blok G.32.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 38

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d, dengan luas 115,43 ha (seratus limabelas koma empat tiga hektar) terdapat pada:
- a. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 54,66 ha (limapuluh empat koma enam enam hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.5, Blok A.8, Blok A.15, dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.6, Blok B.13, dan Blok B.15;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.16, Blok C.17, Blok C.18, dan Blok C.20;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.31, Blok D.44, Blok D.46, dan Blok D.47;
 - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1;
 - f. Sub BWP F meliputi Blok F.10, Blok F.15, Blok F.17, dan Blok F.18; dan
 - g. Sub BWP G meliputi Blok G.5, Blok G.7, Blok G.9, Blok G.15, dan Blok G.39.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 13,70 ha (tigabelas koma tujuh hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.5, Blok A.14 dan Blok A.18;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.9, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.32 dan Blok D.33;
 - d. Sub BWP E meliputi Blok E.2 dan Blok E.6;
 - e. Sub BWP F meliputi Blok F.2, Blok F.8, Blok F.20, Blok F.27, Blok F.28, Blok F.29; dan
 - f. Sub BWP G meliputi Blok G.15 dan Blok G.20.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 54,66 ha (limapuluh empat koma enam enam hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.18 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.13, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24, dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.8, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.23, dan Blok C.24;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.3, Blok D.5, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.10, Blok D.14, Blok D.16, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.24, Blok D.26, Blok D.27, Blok D.29, Blok D.30, Blok D.31, Blok D.32, Blok D.33, Blok D.34, Blok D.35, Blok D.36, Blok D.38, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.43, Blok D.46, dan Blok D.48;
 - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, dan Blok E.11;
 - f. Sub BWP F meliputi Blok F.2, Blok F.3, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.7, Blok F.9, Blok F.10, Blok F.11, Blok F.12, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.18, Blok F.20, Blok F.22, Blok F.23, Blok F.24, Blok F.25, Blok F.26, Blok F.27, Blok F.28, dan Blok F.29; dan

- g Sub BWP G meliputi Blok G.1, Blok G.4, Blok G.6, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.16, Blok G.18, Blok G.19, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.24, Blok G.26, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.31, Blok G.32, Blok G.34, Blok G.41, dan Blok G.43.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 39

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e, dengan luas 6,45 ha (enam koma empat lima hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP D meliputi Blok D.2 dan Blok D.31; dan
- b. Sub BWP F meliputi Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

Paragraf 7
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 40

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf f, dengan luas 2,61 ha (dua koma enam satu hektar) terdapat di Sub BWP G meliputi Blok G.32.

Paragraf 8
Zona Pariwisata

Pasal 41

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf g, dengan luas 2,84 ha (dua koma delapan empat hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2; dan
- b. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.36.

Paragraf 9
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 42

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf h, dengan luas 36,23 ha (tigapuluh enam koma dua tiga hektar) terdapat pada :

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.8, Blok A.12 dan Blok A.15;

- b. Sub BWP B meliputi Blok B.10, Blok B.11 dan Blok B.12;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.8, Blok C.10 dan Blok C.11;
- d. Sub BWP D meliputi Blok D.31, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.42, Blok D.43, Blok D.44 dan Blok D.45;
- e. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.5, Blok E.6 dan Blok E.12;
- f. Sub BWP F meliputi Blok F.23, Blok F.26, Blok F.28 dan Blok F.29; dan
- g. Sub BWP G meliputi Blok G.6.

Paragraf 10
Zona Pertanian

Pasal 43

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf i, meliputi subzona perkebunan dengan kode P-3 dengan luas 115,05 ha (seratus limabelas koma nol lima hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP C meliputi Blok C.21;
- b. Sub BWP D meliputi Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9 dan Blok D.10;
- c. Sub BWP F meliputi Blok F.10 dan Blok F.12; dan
- d. Sub BWP G meliputi Blok G.1, Blok G.2, Blok G.3, Blok G.4, Blok G.5, Blok G.12, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.20, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.27, Blok G.28, Blok G.36 dan Blok G.41.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 44

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf j, dengan luas 12,23 ha (tigabelas koma dua tiga hektar) terdapat pada:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.7;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.2; dan
- d. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.3.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 45

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf k, dengan luas 2,88 ha (dua koma delapan delapan hektar) terdiri atas:
 - a. subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4; dan
 - b. subzona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1,35 ha (satu koma tiga puluh lima hektar) terdapat di Sub BWP G meliputi Blok G.1.

- (3) Subzona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1,53 ha (satu koma lima tiga hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP D meliputi Blok D.4; dan
 - b. Sub BWP F meliputi Blok F.25 dan Blok F.28.

Paragraf 13
Zona Campuran

Pasal 46

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf l, dengan luas 139,68 ha (seratus tigapuluh sembilan koma enam delapan hektar) terdiri atas:
- a. subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1; dan
 - b. subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- (2) Subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 113,76 ha (seratus tigabelas koma tujuh enam hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.18, dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24, dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19 dan Blok C.20;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.22, Blok D.23, Blok D.24, Blok D.27, Blok D.29, Blok D.30, Blok D.31, Blok D.32, Blok D.33, Blok D.34, Blok D.35, Blok D.36, Blok D.38, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.43, Blok D.46, dan Blok D.48;
 - e. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, dan Blok E.6;
 - f. Sub BWP F meliputi Blok F.3, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.6, Blok F.8, Blok F.10, Blok F.20, Blok F.21, Blok F.22, Blok F.27, Blok F.28, dan Blok F.29; dan
 - g. Sub BWP G meliputi Blok G.14, Blok G.15, Blok G.18, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22, Blok G.24, Blok G.25, dan Blok G.26.
- (3) Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 25,91 ha (duapuluh lima koma sembilan satu hektar) terdapat pada:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.5 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.12;
 - c. Sub BWP C meliputi Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23, dan Blok C.24;
 - d. Sub BWP D meliputi Blok D.24 dan Blok D.29; dan
 - e. Sub BWP G meliputi Blok G.6, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.21, Blok G.27, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.31, Blok G.32, Blok G.33, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.41 dan Blok G.43.

BAB VI
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN

Pasal 47

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf e merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana struktur ruang, serta pelaksanaan peraturan zonasi;
 - b. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan penanganan mitigasi bencana, sosial budaya, serta pengembangan ekonomi berbasis perdagangan jasa dan pariwisata;
 - c. merupakan Sub BWP yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan; dan
 - d. mendukung tercapainya agenda program pemanfaatan ruang yang diprioritaskan.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. tema penanganan; dan
 - b. lokasi.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yaitu pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan terdiri dari:
 - a. Sub BWP A dan Sub BWP C (Blok C.1 dan Blok C.2) dengan luas 129,73 ha (seratus duapuluh sembilan koma tujuh tiga hektar) memiliki tema penanganan berupa pengembangan kawasan simpul transportasi berbasis transit (*Transit Oriented Development*); dan
 - b. Sub BWP D dengan luas 435,66 ha (empat ratus tigapuluh lima koma enam hektar) memiliki tema penanganan berupa pengembangan citra kawasan dengan konsep pengembangan perkotaan tepian air.
- (5) Pengembangan Sub BWP yang diprioritaskan pada Sub BWP A dan Sub BWP C (Blok C.1 dan Blok C.2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. revitalisasi kawasan Pelabuhan Utama Yos Soedarso;
 - b. revitalisasi Terminal Mardika menjadi Terminal dan Pasar Induk Terpadu dengan konsep *green building*;
 - c. relokasi Pasar Mardika dan Pedagang Kaki Lima dengan konsep di arahkan pada level atas bangunan Terminal Mardika;

- d. pengembangan pusat bisnis baru yang terdiri dari pusat perbelanjaan, hotel, dan fasilitas lainnya;
 - e. pengembangan pedestrian dan jalur sepeda menjadi plaza yang berorientasi pada tepian Teluk Ambon pada jalan Mardika dan jalan Pantai Batu Merah;
 - f. pengembangan *Ambon Art Centre* sebagai wadah untuk acara pertunjukan dan kegiatan kesenian masyarakat Ambon (*Ambon City of Music*);
 - g. revitalisasi kawasan Cagar Budaya yaitu Benteng *New Victoria*;
 - h. pengembangan zona perdagangan (sentra kuliner) pada sekitar kawasan *Ambon Art Center*;
 - i. penataan dan pengembangan pusat kegiatan perkantoran dan pemerintahan skala regional;
 - j. penataan koridor perdagangan dan jasa skala regional;
 - k. pembangunan parkir *off-street* terpusat secara vertikal dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) pada kawasan pusat bisnis baru dan kawasan pariwisata budaya;
 - l. pembangunan *skywalk* dengan *green design* yang menghubungkan kawasan terminal dengan pusat bisnis serta parkir *off-street* terpusat;
 - m. peniadaan parkir *on-street* pada ruas jalan berhierarki arteri primer;
 - n. pengembangan armada angkutan masal Trans Ambonia sebagai transportasi pelajar maupun wisatawan lokal Kota Ambon;
 - o. pengembangan titik halte dengan konsep *park and ride* yang terintegrasi pada jalur pejalan kaki dan simpul transit;
 - p. pengembangan jalur pejalan kaki pada pusat perdagangan dan jasa, pemerintahan, perkantoran, perumahan, dan simpul-simpul transportasi;
 - q. penataan jalur pejalan kaki dengan fasilitas pelengkap minimum seperti jalur hijau, lampu penerangan, bangunan pelengkap drainase berupa *inlet* dan *catch basin*, bangku atau tempat duduk, tempat sampah;
 - r. pengembangan jalur sepeda yang dipadukan dengan rencana pengembangan jalur pejalan kaki; dan
 - s. penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik.
- (6) Pengembangan Sub BWP yang diprioritaskan di sub BWP D sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. pengembangan sarana dan prasarana wisata buatan kota berbasis budaya melalui konsep "*Ambon City of Music*";
 - b. pengembangan ruang terbuka hijau/publik sebagai kawasan budaya pusat kegiatan kreatif musik;
 - c. pengembangan dan penataan perdagangan jasa pada kawasan wisata pesisir pantai;
 - d. pengendalian perkembangan wisata di sempadan pantai;
 - e. pengembangan bangunan permukiman yang adaptif terhadap bencana;
 - f. pengembangan *signage* mitigasi sebagai rambu petunjuk arah evakuasi ke lokasi pengungsian terdekat;
 - g. pengembangan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami;
 - h. pengembangan kawasan sebagai Gerbang Masuk Pusat Kota Ambon;
 - i. pengembangan sarana pelayanan umum skala kota dan BWP;
 - j. penataan dan pengendalian pemanfaatan ruang perdagangan dan jasa pada batas sempadan pantai dengan jarak 100 m (seratus meter);
 - k. penataan dan pengendalian pemanfaatan ruang sarana pelayanan umum pada batas sempadan pantai dengan jarak 100 m (seratus meter);

- l. pengembangan prasarana jalur pejalan kaki dan sistem parkir pada kawasan perdagangan dan jasa;
 - m. pengembangan signage mitigasi sebagai rambu petunjuk arah evakuasi ke lokasi pengungsian terdekat; dan
 - n. pengembangan tempat evakuasi bencana.
- (7) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (8) Penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral serta dasar pertimbangan dalam penyusunan perwujudan program prioritas, yang akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- (9) Sub BWP selain yang dimaksud pada ayat (4) dapat disusun RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral berdasarkan dinamika perkembangan internal BWP dan eksternal.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 48

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan struktur ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan 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. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (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) Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
 - d. investasi swasta (CSR); dan
 - e. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dapat dilakukan oleh:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pemerintah kota;
 - d. BUMN dan/atau BUMD;
 - e. swasta; dan
 - f. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dibagi kedalam 4 (empat) tahapan sebagai berikut:
 - a. tahap pertama pada tahun 2021–2026 yang diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - b. tahap kedua pada tahun 2026–2031 yang diprioritaskan pada pengembangan dan pematapan;
 - c. tahap ketiga pada tahun 2031–2036 yang diprioritaskan pada pengembangan dan pematapan; dan
 - d. tahap keempat pada tahun 2036–2041 yang diprioritaskan pada pematapan.
- (7) Program pemanfaatan ruang jangka menengah lima tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 49

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara (*air right development*) dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi;
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
 - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), bermanfaat untuk:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Muatan Peraturan Zonasi BWP, meliputi:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Paragraf 1
Aturan Dasar

Pasal 50

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 minimum;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budi daya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. peta zonasi (*zoning map*); dan
 - b. aturan zonasi (*zoning text*).

Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a merupakan ketentuan memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
 - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
 - a. perumahan;
 - b. perdagangan dan jasa;
 - c. perkantoran;
 - d. sarana pelayanan umum;
 - e. kawasan peruntukan industri;
 - f. pembangkitan tenaga listrik;
 - g. pariwisata;
 - h. pertahanan dan keamanan;
 - i. transportasi;
 - j. peruntukan lainnya
 - k. campuran; dan
 - l. ruang terbuka hijau.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
 - a. kegiatan pemanfaatan yangizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan pemanfaatan tidak diizinkan dengan kode X.

- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi T1 berupa pembatasan jumlah yang meliputi:
 1. pembatasan jumlah sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. pembatasan jumlah sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
 3. kepala pemerintah dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - c. klasifikasi T3 berupa luas lantai bangunan yang meliputi:
 1. pembatasan luas lantai bangunan sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. pembatasan luas lantai bangunan sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
 3. kepala daerah dapat menetapkan standar luas bangunan berdasarkan hasil kajian.
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan pada luasan kavling tertentu yang meliputi:
 1. pembatasan luas kavling minimum sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. pembatasan luas kavling minimum sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
 3. kepala daerah dapat menetapkan standar luas kavling minimum berdasarkan hasil kajian.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya yang terdiri dari klasifikasi B1, B2, B3 dan B4.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona, tercantum pada Lampiran VIII.A, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH); dan
 - d. Koefisien Tapak *Basement* (KTB).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VIII.B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. Tinggi Bangunan (TB)
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - c. Jarak Bebas antar Bangunan Samping (JBBS);
 - d. Jarak Bebas antar Bangunan Belakang (JBBB); dan
 - e. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*Urban Design Guide Line*).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel tata bangunan sesuai Lampiran VIII.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu zona dan atau sub zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel tata bangunan sesuai Lampiran VIII.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (3) Penyediaan dan pengelolaan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona/subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan (*overlay*) dengan fungsi zona/subzona lainnya, terdiri atas:
 - a. kawasan rawan bencana;

- b. kawasan berorientasi transit /TOD (*transit oriented development*);
 - c. tempat evakuasi bencana;
 - d. cagar budaya atau adat;
 - e. pertahanan kemanan (hankam); dan
 - f. penyangga.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kawasan rawan multi-bencana yang terdiri dari:
- a. banjir dengan klasifikasi kawasan rawan bencana tinggi;
 - b. gerakan tanah dengan klasifikasi kawasan rawan bencana tinggi; dan
 - c. tsunami dengan klasifikasi kawasan rawan bencana tinggi.
- (3) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam ketentuan arahan pemanfaatan ruang terdiri dari:
- a. melarang pembangunan baru fungsi hunian serta fasilitas penting berisiko tinggi;
 - b. pembangunan hunian pada zona rawan banjir dan tsunami diarahkan dengan bangunan minimal 2 lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar setinggi muka air banjir/air laut;
 - c. pembangunan kembali hunian pada rawan longsor dibatasi;
 - d. pada kawasan yang belum terbangun diprioritaskan untuk kawasan lindung (RTH) atau budidaya non-terbangun (pertanian, perkebunan, RTNH); dan
 - e. ketentuan pengurangan risiko bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diatur sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (4) Kawasan berorientasi transit /TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dalam ketentuan rencana pola ruang merupakan kawasan yang bertampalan (*overlay*) dengan zona perdagangan dan jasa serta zona lainnya secara terintegrasi sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (5) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ketentuan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi:
 - 1. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana tsunami perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
 - 2. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
 - 3. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
 - 4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);

5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
 6. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) pada kawasan rawan bencana banjir tinggi dan tsunami.
- b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
1. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
 2. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
 3. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi. dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m²/orang (tiga meter persegi per orang);
 4. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dll yang mencukupi;
 5. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengunjung; dan
 6. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit).
- (6) Cagar budaya dan adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, arahan pemanfaatan ruang meliputi:
- a. pemanfaatan cagar budaya dilaksanakan sesuai dengan aspek pelestarian dan tidak mengurangi nilai cagar budaya;
 - b. pemanfaatan cagar budaya mengutamakan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
 - c. pemanfaatan cagar budaya harus menjaga ketertiban, keamanan dan kehidupan masyarakat setempat;
 - d. Pemanfaatan cagar budaya selaras dengan konservasi (perjanjian internasional) bagi warisan budaya dunia dan peraturan perundangan tentang cagar budaya dan peraturan lainnya; dan
 - e. pemanfaatan cagar budaya menghormati hukum adat kepercayaan, dan adat istiadat serta norma-norma masyarakat.
- (7) Pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, arahan pemanfaatan ruang untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam meliputi:
- a. pemanfaatan wilayah pertahanan harus sejalan dengan fungsi pertahanan;
 - b. pemanfaatan wilayah pertahanan di luar fungsi pertahanan harus mendapat ijin Menteri;
 - c. pemanfaatan wilayah pertahanan di luar fungsi pertahanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pemanfaatan wilayah pertahanan tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami, serta memperhatikan peningkatan nilai tambah bagi wilayah pertahanan yang bersangkutan.
- (8) Penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan arahan pemanfaatan ruang sempadan mata air) sesuai aturan yang berlaku, meliputi:
- a. memberikan kelonggaran kepada ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai untuk menyesuaikan dengan ketentuan tertentu untuk tetap mempertahankan fungsi dan kualitas ruang;
 - b. pemanfaatan ruang keterlanjuran tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami, serta memperhatikan peningkatan nilai tambah bagi wilayah yang bersangkutan;

- c. pembatasan pertumbuhan pemanfaatan ruang pada area sempadan mata air dengan jarak 200 m (duaratus meter) dari lokasi sumber;
 - d. pencegahan kegiatan dan penggunaan lahan yang dapat merusak atau mencemari sumber mata air;
 - e. melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/ atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi mata air, termasuk akses terhadap kawasan mata air;
 - f. melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/ atau kolam biopori, wajib dilakukan pada kawasan ini, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi dan resapan mata air; dan
 - g. melarang untuk membuang sampah/ limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3, serta dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya.
- (9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum pada peta ketentuan khusus kawasan rawan bencana sesuai Lampiran IX.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (10) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit (TOD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum pada peta ketentuan khusus kawasan berorientasi transit (TOD) sesuai Lampiran IX.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (11) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum pada peta ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sesuai Lampiran IX.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (12) Ketentuan khusus cagar budaya atau adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum pada peta ketentuan khusus cagar budaya atau adat sesuai Lampiran IX.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (13) Ketentuan khusus pertahanan keamanan (hankam) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum pada peta ketentuan khusus pertahanan keamanan (hankam) sesuai Lampiran IX.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.
- (14) Ketentuan khusus penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum pada peta ketentuan khusus penyangga sesuai Lampiran IX.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Walikota ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang 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 variasi/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 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 Walikota ini ditetapkan.
- (4) 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.
- (5) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 57

- (1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. aturan dasar zona hutan lindung dengan kode HL;
 - b. aturan dasar zona sempadan pantai dengan kode SP;
 - c. aturan dasar zona sempadan sungai dengan kode SS;
 - d. aturan dasar zona cagar budaya dengan kode CB; dan
 - e. aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.
- (2) Aturan dasar zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas aturan dasar hutan lindung dengan kode HL.
- (3) Aturan dasar zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas aturan dasar sempadan pantai dengan kode SP.
- (4) Aturan dasar zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas aturan dasar sempadan sungai dengan kode SS.
- (5) Aturan dasar zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas aturan dasar cagar budaya dengan kode CB.
- (6) Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona rimba kota (RTH-1);
 - b. aturan dasar subzona taman kota (RTH-2);
 - c. aturan dasar subzona taman kecamatan (RTH-3);
 - d. aturan dasar subzona taman kelurahan (RTH-4);

- e. aturan dasar subzona taman RW (RTH-5);
- f. aturan dasar subzona taman RT (RTH-6); dan
- g. aturan dasar subzona pemakaman (RTH-7).

Pasal 58

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), terdiri atas:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
 1. kegiatan wisata alam dan wisata budaya yang dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian; dan
 2. Tempat Evakuasi Sementara (TES) dibatasi jam operasi berdasarkan waktu yang dibutuhkan untuk evakuasi bencana yang terjadi.
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), terdiri atas:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,00 (nol); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 59

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan jalur hijau;

- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas kegiatan wisata alam dan wisata budaya diizinkan terbatas dengan batasan, meliputi:
 - 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 - 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi sempadan pantai dan peringatan bencana; dan
 - 3. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
 - 1. kegiatan pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) dan gardu induk diizinkan dengan syarat:
 - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana kawasan pesisir;
 - b) wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL UPL/SPPL); dan
 - c) wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan (misalnya: parkir, pengolahan limbah, dll).
 - 2. wisata buatan diizinkan dengan syarat:
 - a) memiliki koefisien dasar hijau 70% (tujuh puluh persen) persil untuk kegiatan dengan fungsi lindung;
 - b) memiliki koefisien dasar bangunan maksimal 30% (tiga puluh persen) dengan struktur bangunan adaptif bencana pesisir sesuai dengan ketentuan berlaku;
 - c) bangunan yang terbangun dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) bencana tsunami dengan minimal ketinggian 8 m (delapan meter) serta dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat;
 - d) lantai dasar tidak dimanfaatkan untuk kegiatan okupansi menerus;
 - e) dinding lantai pertama bangunan menggunakan material kaca atau material bangunan yang tidak membebani struktur ketika diterpa gelombang tsunami;
 - f) tidak menutup akses publik menuju pantai;
 - g) menyediakan jalur evakuasi dan informasi evakuasi bencana;
 - h) menyediakan ruang terbuka hijau;
 - i) menerapkan pola adaptasi dan mitigasi; dan
 - j) mengembangkan mitigasi struktural alami dan atau struktural buatan.
 - d. pemanfaatan yang dilarang tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.

- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - d. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-100 m (lima sampai seratus meter); dan
 - e. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-100 m (lima sampai seratus meter);
 - f. orientasi muka bangunan dianjurkan menghadap arah tegak lurus garis pantai atau tidak dianjurkan menghadap langsung ke arah pantai dengan sudut 45° (empat puluh lima derajat) ke arah pantai.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi prasarana parkir, jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, dan dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, tempat evakuasi vertikal (TEV) tsunami, jalur evakuasi, informasi evakuasi, sistem peringatan dini tsunami dan sistem peringatan dini; dan
 - b. sarana minimum meliputi dermaga wisata dan bangunan mitigasi.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), terdiri atas:
- a. pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7), meliputi di Sub BWP F pada Blok F.28.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 60

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan jalur hijau;

- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas kegiatan wisata alam dan wisata budaya diizinkan terbatas dengan batasan, meliputi:
 - 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 - 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi sempadan sungai dan peringatan bencana;
 - 3. tidak menghalangi akses publik terhadap sungai; dan
 - 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - 1. kegiatan pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) dan gardu induk diizinkan dengan syarat:
 - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana kawasan pesisir;
 - b) wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL UPL/SPPL); dan
 - c) wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan (misalnya: parkir, pengolahan limbah, dll).
 - 2. wisata buatan diizinkan dengan syarat:
 - a) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait kebencanaan dan organisasi perangkat daerah terkait kawasan sempadan sungai dan pariwisata;
 - b) bangunan yang terbangun dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) bencana banjir dengan minimal ketinggian 8 m (delapan meter) serta dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat;
 - c) lantai dasar tidak dimanfaatkan untuk kegiatan okupansi menerus;
 - d) tidak menutup akses publik menuju sungai;
 - e) menyediakan jalur evakuasi dan informasi evakuasi bencana;
 - f) menyediakan ruang terbuka hijau;
 - g) menerapkan pola adaptasi dan mitigasi; dan
 - h) mengembangkan mitigasi struktural alami dan atau struktural buatan.
 - d. pemanfaatan yang dilarang tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), meliputi:
- b. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - c. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:

1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat ruas milik jalan);
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
- d. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-10 m (lima sampai sepuluh meter);
 - e. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-10 m (lima sampai sepuluh meter); dan
 - f. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi prasarana parkir, jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, dan dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi; dan
 - b. sarana minimum meliputi bangunan mitigasi, dan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.16, Blok B.20 dan Blok B.21;
 2. Sub BWP C pada Blok C.2, Blok C.10 dan Blok C.20;
 3. Sub BWP D pada Blok D.18, Blok D.20, Blok D.28 dan Blok D.29;
 4. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.8 dan Blok E.10; dan
 5. Sub BWP G pada Blok G.6, Blok G.11, Blok G.23, Blok G.29, Blok G.39 dan Blok G.43.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.2 dan Blok A.6; dan
 2. Sub BWP C pada Blok C.2, Blok C.5 dan Blok C.7.
 - c. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.7; Blok B.8 dan Blok B.25;
 2. Sub BWP E pada Blok E.6 dan Blok E.8; dan
 3. Sub BWP F pada Blok F.9, Blok F.14, Blok F.15, dan Blok F.17.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), diatur dengan Peraturan Walikota

Pasal 61

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan jalur hijau;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas kegiatan wisata budaya diizinkan terbatas dengan batasan, meliputi :
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi pelestarian cagar budaya dan peringatan bencana; dan
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap cagar budaya.
 - c. pemanfaatan yang dilarang tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang lahan pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan lahan pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-10 m (lima sampai sepuluh meter); dan
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-10 m (lima sampai sepuluh meter).
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), meliputi:

- a. prasarana minimum meliputi prasarana jaringan listrik untuk lampu/penerangan cagar budaya, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini bak sampah dan terlayani jalur evakuasi menuju Tempat Evakuasi Sementara (TES) dan Tempat Evakuasi Akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi pos jaga dan kantor pengelola cagar budaya.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2 dan A.3; dan
 - c. cagar budaya atau adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6), meliputi di Sub BWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5), diatur dengan Peraturan Walikota

Pasal 62

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan jalur hijau;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 - 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 - 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 - 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 - 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.

- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 10-15 m (sepuluh sampai limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 10-15 m (sepuluh sampai limabelas meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, meliputi dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona RTH rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.21 dan Blok B.22;
 2. Sub BWP C pada Blok C.11, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.21, Blok B.22 dan Blok C.24;
 3. Sub BWP D pada Blok D.27, Blok D.29, Blok D.31, Blok D.32 dan Blok D.43;
 4. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.8 dan Blok E.11;
 5. Sub BWP F pada Blok F.10, Blok F.14 dan Blok F.15; dan
 6. Sub BWP G pada Blok G.2, Blok G.3, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.34, Blok G.37 dan Blok G.42.
 - b. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi Sub BWP E pada Blok E.8 dan Sub BWP F pada Blok F.15.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf a, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 63

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf b, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan jalur hijau;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,4 (nol koma empat); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (duabelas meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai limabelas meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf b, meliputi:

- a. prasarana minimum meliputi prasarana parkir, jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, lampu/penerangan ruang terbuka publik/taman, sistem wireless pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City*, air bersih untuk toilet publik, pengolahan air limbah non-domestik dari toilet publik, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi toilet, musholla, taman bermain, area bebas asap rokok, parkir dan halte.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP D pada Blok D.31; dan
 - b. cagar budaya atau adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6), meliputi Sub BWP A pada Blok A.3.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf b, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 64

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;

- b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi prasarana parkir, jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, lampu/penerangan ruang terbuka publik/taman, tersedianya sistem wireless pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City*, air bersih untuk toilet publik, pengolahan Air limbah non-domestik dari toilet publik, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi toilet, musholla, taman bermain, area bebas asap rokok, parkir dan halte.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP B pada Blok B.2.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf c, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 65

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan median;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona RTH taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter);
 - e. struktur, tampilan dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:

- a. prasarana minimum meliputi prasarana parkir, jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, lampu/penerangan ruang terbuka publik/taman, tersedianya sistem wireless pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City*, air bersih untuk toilet publik, pengolahan Air limbah non-Domestik dari toilet publik, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi toilet, musholla, taman bermain, area bebas asap rokok, parkir dan halte.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf d, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP B pada Blok B.22; dan
 - b. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi Sub BWP B pada Blok B.7 dan Blok B.25.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 66

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan median;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terbatas terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.

- c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 - 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 - 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 - 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, lampu/penerangan ruang terbuka publik/taman, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi taman bermain dan area bebas asap rokok.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, yaitu kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP D pada Blok D.4, Blok D.12, Blok D.13 dan Blok D.18.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf d, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 67

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf e, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona RTH taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf e, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona RTH taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf e, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3-5 m (tiga sampai lima meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.

- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf e, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi jalur pedestrian, aksesibilitas untuk difabel, lampu/penerangan ruang terbuka publik/taman, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi taman bermain dan area bebas asap rokok.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona RTH taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) ayat e, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.1 dan Blok A.4;
 2. Sub BWP B pada Blok B.15, Blok B.17 dan Blok B.19;
 3. Sub BWP D pada Blok D.4, Blok D.5, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.40, Blok D.42 dan Blok D.43; dan
 4. Sub BWP E pada Blok E.5, Blok E.6 dan Blok E.12.
 - b. pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7), meliputi Sub BWP F pada Blok F.28.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona RTH taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf e, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 68

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf f, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, ruang publik taman bermain anak, taman budaya/musik dan tempat pemakaman umum;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, terdiri atas wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan batasan meliputi:
 1. dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, dibatasi jumlahnya sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Walikota dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian;
 2. terbatas hanya untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi resapan air;
 3. tidak menghalangi akses publik terhadap ruang terbuka hijau; dan
 4. perkerasan diarahkan tidak memakai jenis yang kedap air.
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf f, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona RTH pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf f, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (kurang dari sama dengan enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 10-15 m (sepuluh sampai limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 10-15 m (sepuluh sampai limabelas meter); dan
 - e. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona RTH pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf f, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi lampu/penerangan pemakaman, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi bangunan pengelola pemakaman dan gudang penyimpanan.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf f, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.17 dan Blok B.18;
 2. Sub BWP D pada Blok D.29; dan
 3. Sub BWP F pada Blok F.10 dan Blok F.11.
 - b. cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6) meliputi Sub BWP D pada Blok D.38.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona RTH pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6) huruf f, diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 69

- (1) Aturan dasar zona budi daya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. aturan dasar zona perumahan (R);
 - b. aturan dasar zona perdagangan dan jasa (K);
 - c. aturan dasar zona perkantoran (KT);
 - d. aturan dasar zona sarana pelayanan umum (SPU);
 - e. aturan dasar zona kawasan peruntukan industri (KPI);
 - f. aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
 - g. aturan dasar zona pariwisata (W);
 - h. aturan dasar zona pertahanan dan keamanan (HK);
 - i. aturan dasar zona pertanian (P);
 - j. aturan dasar zona transportasi (TR);
 - k. aturan dasar zona peruntukan lainnya (PL); dan
 - l. aturan dasar zona campuran (C).
- (2) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. aturan dasar subzona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1);
 - b. aturan dasar subzona rumah kepadatan tinggi (R-2);
 - c. aturan dasar subzona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
 - d. aturan dasar subzona rumah kepadatan rendah (R-4).
- (3) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
 - a. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).
- (4) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT.
- (5) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum (SPU), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - b. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
 - c. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3).
- (6) Aturan dasar zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas aturan dasar zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (7) Aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (8) Aturan dasar zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas aturan dasar zona pariwisata dengan kode W.

- (9) Aturan dasar zona pertanahan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas aturan dasar zona pertanahan dan keamanan dengan kode HK.
- (10) Aturan dasar zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdiri atas aturan dasar subzona perkebunan dengan kode P-3.
- (11) Aturan dasar zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas aturan dasar zona transportasi dengan kode TR.
- (12) Aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (PL-4); dan
 - b. aturan dasar subzona pergudangan (PL-6).
- (13) Aturan dasar zona campuran dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona campuran intensitas tinggi (C-1); dan
 - b. aturan dasar subzona campuran intensitas menengah/ sedang (C-2).

Pasal 70

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi :
 - 1. kegiatan rumah tunggal,
 - 2. rumah kopel,
 - 3. rumah deret,
 - 4. rumah sederhana,
 - 5. rumah swadaya,
 - 6. rumah umum,
 - 7. rumah kost,
 - 8. warung, toko,
 - 9. pertokoan dan perdagangan eceran/kios,
 - 10. kantor desa/negeri/kelurahan, dan kantor kecamatan,
 - 11. praktek dokter gigi,
 - 12. praktek dokter umum,
 - 13. praktek dokter spesialis,
 - 14. praktek bidan,
 - 15. musholla,
 - 16. masjid, gereja,
 - 17. pura,
 - 18. vihara dan klenteng,
 - 19. Tempat Evakuasi Sementara (TES),
 - 20. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir,
 - 21. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami,
 - 22. pengolahan limbah domestik,
 - 23. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan),
 - 24. ruang publik taman bermain anak,
 - 25. taman budaya/musik,

26. ruang privat RTH pekarangan rumah,
 27. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, atas meliputi :
1. rumah komersil (*real estate*) panti jompo dan panti asuhan,
 2. pasar lingkungan,
 3. pusat grosir/perkulakan,
 4. penjualan bahan bangunan dan perkakas,
 5. penjualan makanan dan minuman,
 6. penjualan peralatan rumah tangga,
 7. penjualan pakaian dan aksesoris,
 8. penjualan peralatan dan pasokan pertanian,
 9. kendaraan bermotor dan perlengkapannya,
 10. foto copy & alat tulis perkantoran,
 11. jasa bangunan,
 12. jasa lembaga keuangan/bank,
 13. jasa pegadaian,
 14. jasa advokat,
 15. jasa pangkas rambut (*barber shop*),
 16. jasa ekspedisi,
 17. jasa perawatan perbaikan barang,
 18. jasa bengkel,
 19. jasa cuci baju (*laundry*),
 20. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 21. jasa travel pengiriman barang rumah makan;
 22. restoran, café/musik hidup;
 23. penginapan/losmen/wisma;
 24. *guest house*;
 25. warnet/*broadband learning center*;
 26. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh;
 27. kantor pemerintah Kota Ambon;
 28. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 29. kantor pemerintah pusat;
 30. kantor DPRD;
 31. kantor BUMD;
 32. kantor BUMN;
 33. kantor radio;
 34. kantor televise;
 35. kantor surat kabar;
 36. kantor polisi dan kantor swasta;
 37. PAUD/TK/RA/sederajat;
 38. Sekolah Dasar (SD)/sederajat;
 39. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat;
 40. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat;
 41. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan dan rumah membaca/perpusatakaan;
 42. lapangan olah raga;
 43. gedung olah raga;

44. gedung pertemuan lingkungan;
 45. gedung pertemuan BWP dan gedung serba guna;
 46. ruang publik taman kota dengan batasan;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, kegiatan meliputi :
1. rumah susun sewa (rusunawa);
 2. rumah susun milik (rusunami);
 3. pasar modern;
 4. *cottage*;
 5. resort;
 6. villa;
 7. hostel dan hotel;
 8. puskesmas;
 9. puskesmas pembantu;
 10. posyandu;
 11. poliklinik;
 12. klinik;
 13. laboratorium;
 14. PMI dan apotek/rumah obat;
- d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimal 0 m (nol meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimal 0 m (nol meter);
 - e. bangunan diarahkan ke hunian vertikal; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona rumah kepadatan tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. prasarana minimum meliputi jalan utama dan jalan lingkungan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas berdasarkan ketentuan dan klasifikasi tipe rumah, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terpisahnya saluran pembuangan limbah dan saluran air hujan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) individu dengan resapan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) komunal dengan sistem *biodigester*, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah rumah tangga dari permukiman dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas olahraga, kawasan perumahan dengan luasan tertentu wajib menyediakan RTH publik minimal 10% (sepuluh persen) yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota dan untuk tiap persil perumahan wajib menyediakan RTH *private* berdasarkan sub zona, meliputi rumah kepadatan sangat tinggi minimal sebesar 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.12, Blok A.16, Blok A.17 dan Blok A.19;
 2. Sub BWP C pada Blok C.9; dan
 3. Sub BWP E pada Blok E.12.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP C pada Blok C.5.
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES) yang terdapat di Sub BWP A pada Blok A.19; dan
 - d. pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7) meliputi Sub BWP A pada Blok A.12; dan Sub BWP E pada Blok E.12;
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona rumah kepadatan sangat tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 71

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi :
1. rumah tunggal
 2. rumah kopel;
 3. rumah deret;
 4. rumah sederhana;
 5. rumah menengah;
 6. rumah swadaya;
 7. rumah umum;
 8. rumah kost;
 9. warung;
 10. toko;
 11. pertokoan dan perdagangan eceran/kios,;
 12. kantor desa/negeri/kelurahan, dan kantor kecamatan;
 13. praktek dokter gigi;
 14. praktek dokter umum;
 15. praktek dokter spesialis;
 16. praktek bidan;
 17. musholla;
 18. masjid;
 19. gereja;
 20. pura;
 21. vihara dan klenteng;
 22. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 23. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir;
 24. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami;
 25. pengolahan limbah domestic;
 26. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan),
 27. ruang publik taman bermain anak;
 28. taman budaya/music;
 29. ruang privat RTH pekarangan rumahl;
 30. jalur hijau dan median jalan.;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi:
1. rumah komersil (*real estate*),
 2. panti jompo,
 3. panti asuhan,
 4. pasar lingkungan,
 5. palur grosir/perkulakan,
 6. penjualan bahan bangunan dan perkakas,
 7. penjualan makanan dan minuman,
 8. penjualan peralatan rumah tangga,
 9. penjualan pakaian dan aksesoris,
 10. penjualan peralatan dan pasokan pertanian,
 11. kendaraan bermotor dan perlengkapannya,
 12. foto copy & alat tulis perkantoran,
 13. jasa bangunan,
 14. jasa lembaga keuangan/bank,
 15. jasa pegadaian,

16. jasa advokat,
 17. jasa pangkas rambut (*barber shop*),
 18. jasa ekspedisi,
 19. jasa perawatan perbaikan barang,
 20. jasa bengkel,
 21. jasa cuci baju (*laundry*),
 22. jasa penyediaan ruang pertemuan,
 23. jasa travel dan pengiriman barang,
 24. rumah makan, restoran,
 25. café/musik hidup,
 26. penginapan/losmen/wisma,
 27. *guest house*,
 28. warnet/*broadband learning center*,
 29. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh,
 30. kantor pemerintah Kota Ambon,
 31. kantor pemerintah Provinsi Maluku,
 32. kantor pemerintah pusat,
 33. kantor DPRD,
 34. kantor BUMD,
 35. kantor BUMN,
 36. kantor radio,
 37. kantor televisi,
 38. kantor surat kabar,
 39. kantor polisi dan kantor swasta,
 40. PAUD/TK/RA/sederajat,
 41. Sekolah Dasar (SD)/sederajat,
 42. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat,
 43. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat,
 44. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan,
 45. rumah membaca/perpustakaan,
 46. lapangan olah raga, gedung olah raga,
 47. gedung pertemuan lingkungan,
 48. gedung pertemuan BWP dan gedung serba guna,
 49. ruang publik taman kota;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi :
1. kegiatan rumah susun sewa (rusunawa),
 2. rumah susun milik (rusunami),
 3. pasar modern, *cottage*,
 4. resort, villa,
 5. hostel,
 6. hotel, puskesmas,
 7. puskesmas pembantu,
 8. posyandu,
 9. poliklinik,
 10. klinik,
 11. laboratorium,
 12. PMI dan apotek/rumah obat; dan

- d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 18 m (delapan belas meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 0 m (nol meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 0 m (nol meter);
 - e. kavling minimum 90 m² (sembilan puluh meter persegi); dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, meliputi :
- a. prasarana minimum meliputi jalan utama dan jalan lingkungan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas berdasarkan ketentuan dan klasifikasi tipe rumah, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terpisahnya saluran pembuangan limbah dan saluran air hujan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) individu dengan resapan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) komunal dengan sistem *biodigester*, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah rumah tangga dari permukiman dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan

- b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas olahraga, kawasan perumahan dengan luasan tertentu wajib menyediakan RTH Publik minimal 10% (sepuluh persen) yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota dan untuk tiap persil perumahan wajib menyediakan RTH *private* berdasarkan sub zona, meliputi rumah kepadatan tinggi minimal sebesar 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 - 50. Sub BWP B pada Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20 dan Blok B.21;
 - 51. Sub BWP C pada Blok C.3, Blok C.4, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19, Blok C.20 dan Blok C.21;
 - 52. Sub BWP D pada Blok D.5, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.20, Blok D.32, Blok D.40 dan Blok D.41;
 - 53. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.10 dan Blok E.11; dan
 - 54. Sub BWP F pada Blok F.2 dan Blok F.4.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP C pada Blok C.4.
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi Sub BWP C pada Blok C.12; dan
 - d. pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7) meliputi Sub BWP B pada Blok B.12.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 72

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi :
 - 1. rumah tunggal,
 - 2. rumah kopel,
 - 3. rumah sederhana,
 - 4. rumah menengah,
 - 5. rumah mewah,
 - 6. rumah swadaya,
 - 7. rumah umum,
 - 8. rumah kost,
 - 9. panti jompo,

10. panti asuhan warung,
 11. toko,
 12. pertokoan dan perdagangan eceran/kios,
 13. kantor desa/negeri/kelurahan, dan kantor kecamatan,
 14. praktek dokter gigi,
 15. praktek dokter umum,
 16. praktek dokter spesialis,
 17. praktek bidan,
 18. musholla,
 19. masjid,
 20. gereja,
 21. pura,
 22. vihara dan klenteng,
 23. Tempat Evakuasi Sementara (TES),
 24. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir,
 25. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami,
 26. pengolahan limbah domestik,
 27. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan),
 28. ruang publik taman bermain anak,
 29. taman budaya/musik,
 30. ruang privat RTH pekarangan rumah,
 31. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi :
1. rumah komersil (*real estate*);
 2. pasar lingkungan, pusat grosir/perkulakan;
 3. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
 4. penjualan makanan dan minuman;
 5. penjualan peralatan rumah tangga;
 6. penjualan pakaian dan aksesoris;
 7. penjualan peralatan dan pasokan pertanian;
 8. kendaraan bermotor dan perlengkapannya;
 9. foto copy & alat tulis perkantoran;
 10. jasa bangunan;
 11. jasa lembaga keuangan/bank;
 12. jasa pegadaian;
 13. jasa advokat;
 14. jasa pangkas rambut (*barber shop*);
 15. jasa ekspedisi;
 16. jasa perawatan perbaikan barang;
 17. jasa bengkel;
 18. jasa cuci baju (*laundry*);
 19. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 20. jasa travel dan pengiriman barang;
 21. rumah makan;
 22. restoran;
 23. café/musik hidup;
 24. penginapan/losmen/wisma;
 25. guest house;

26. warnet/*broadband learning center*;
 27. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh;
 28. kantor pemerintah Kota Ambon;
 29. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 30. kantor pemerintah pusat;
 31. kantor DPRD;
 32. kantor BUMD;
 33. kantor BUMN;
 34. kantor radio;
 35. kantor televise;
 36. kantor surat kabar;
 37. kantor polisi dan kantor swasta;
 38. PAUD/TK/RA/sederajat;
 39. Sekolah Dasar (SD)/sederajat;
 40. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat;
 41. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat;
 42. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
 43. rumah membaca/perpustakaan;
 44. lapangan olah raga;
 45. gedung olah raga;
 46. gedung pertemuan lingkungan;
 47. gedung pertemuan BWP dan gedung serba guna;
 48. ruang publik taman kota;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi :
1. kegiatan rumah susun sewa (rusunawa),
 2. rumah susun milik (rusunami),
 3. pasar modern, *cottage*,
 4. resort,
 5. villa,
 6. hostel,
 7. hotel,
 8. puskesmas,
 9. puskesmas pembantu,
 10. posyandu,
 11. poliklinik,
 12. klinik,
 13. laboratorium,
 14. PMI dan apotek/rumah obat;
- d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enampuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 1,8 (satu koma delapan); dan

- c. koefisien dasar hijau minimum 20% (duapuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 18 m (delapanbelas meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimal 2 m (dua meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimal 2 m (dua meter);
 - e. kavling minimum 150 m² (seratus limapuluh meter persegi); dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi jalan utama dan jalan lingkungan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas berdasarkan ketentuan klasifikasi tipe rumah, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terpisahnya saluran pembuangan limbah dan saluran air hujan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) individu dengan resapan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) komunal dengan sistem *biodigester*, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah rumah tangga dari permukiman dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas olahraga, kawasan perumahan dengan luasan tertentu wajib menyediakan RTH Publik minimal 10% (sepuluh persen) yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota dan untuk tiap persil perumahan wajib menyediakan RTH *private* berdasarkan sub zona, meliputi rumah kepadatan tinggi minimal sebesar 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.7, Blok B.19, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25;
 2. Sub BWP C pada Blok C.11, Blok C.14, Blok C.18, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22 dan Blok C.23;
 3. Sub BWP D pada Blok D.2, Blok D.4, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.14, Blok D.15, Blok D.16, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29, Blok D.31 dan Blok D.32;
 4. Sub BWP E pada Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10 dan Blok E.11; dan
 5. Sub BWP F pada Blok F.1, Blok F.10, Blok F.11, Blok F.12 dan Blok F.15.
 - b. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES), terdiri atas:
 1. Sub BWP B pada Blok B.24 dan Blok B.25;
 2. Sub BWP D pada Blok D.29 dan Blok D.32; dan
 3. Sub BWP F pada Blok F.6, Blok F.7, Blok F.10, Blok F.11 dan Blok F.27.
 - c. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.7 dan Blok B.25;
 2. Sub BWP E pada Blok E.6 dan Blok E.8; dan
 3. Sub BWP F pada Blok F.9, Blok F.14, Blok F.15, Blok F.17 dan Blok F.18.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 73

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi :
 1. rumah tunggal;
 2. rumah menengah,
 3. rumah mewah;
 4. rumah swadaya;
 5. rumah umum;
 6. panti jompo;
 7. panti asuhan;
 8. warung, took;
 9. pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
 10. kantor desa/negeri/kelurahan, dan kantor kecamatan;
 11. praktek dokter gigi;
 12. praktek dokter umum;
 13. praktek dokter spesialis;
 14. praktek bidan;

15. musholla;
 16. masjid;
 17. gereja;
 18. pura;
 19. vihara dan klenteng;
 20. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 21. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir;
 22. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami;
 23. pengolahan limbah domestic;
 24. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan);
 25. ruang publik taman bermain anak;
 26. taman budaya/music;
 27. ruang privat RTH pekarangan rumah;
 28. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi :
1. rumah komersil (*real estate*);
 2. rumah swadaya;
 3. rumah kost;
 4. pasar lingkungan;
 5. palur grosir/perkulakan;
 6. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
 7. penjualan makanan dan minuman;
 8. penjualan peralatan rumah tangga;
 9. penjualan pakaian dan aksesoris;
 10. penjualan peralatan dan pasokan pertanian;
 11. kendaraan bermotor dan perlengkapannya;
 12. foto copy & alat tulis perkantoran;
 13. jasa bangunan, jasa lembaga keuangan/bank;
 14. jasa pegadaian, jasa advokat;
 15. jasa pangkas rambut (*barber shop*);
 16. jasa ekspedisi;
 17. jasa perawatan perbaikan barang;
 18. jasa bengkel, jasa cuci baju (*laundry*);
 19. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 20. jasa travel dan pengiriman barang;
 21. rumah makan;
 22. restoran;
 23. café/musik hidup;
 24. penginapan/losmen/wisma;
 25. *guest house*;
 26. *warnet/broadband learning center*;
 27. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh;
 28. kantor pemerintah Kota Ambon;
 29. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 30. kantor pemerintah pusat;
 31. kantor DPRD;
 32. kantor BUMD;
 33. kantor BUMN;

34. kantor radio;
 35. kantor televise;
 36. kantor surat kabar;
 37. kantor polisi dan kantor swasta;
 38. PAUD/TK/RA/ sederajat;
 39. Sekolah Dasar (SD)/sederajat;
 40. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat;
 41. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat;
 42. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
 43. rumah membaca/ perpustakaan;
 44. lapangan olah raga;
 45. gedung olah raga;
 46. gedung pertemuan lingkungan;
 47. gedung pertemuan BWP dan gedung serba guna;
 48. ruang publik taman kota;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan rumah susun sewa (rusunawa), rumah susun milik (rusunami), pasar modern, *cottage*, resort, villa, hostel, hotel, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, poliklinik, klinik, laboratorium, PMI dan apotek/rumah obat; dan
- d. pemanfaatan yang dilarang tercantum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (limapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 1,0 (satu); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tigapuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (delapanbelas meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3 m (tiga meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3 m (tiga meter);
 - e. kavling minimum 200 m² (duaratus meter persegi); dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.

- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi jalan utama dan jalan lingkungan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas berdasarkan ketentuan klasifikasi tipe rumah, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terpisahnya saluran pembuangan limbah dan saluran air hujan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) individu dengan resapan, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) komunal dengan sistem *biodigester*, Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah rumah tangga dari permukiman dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas olahraga, kawasan perumahan dengan luasan tertentu wajib menyediakan RTH Publik minimal 10% (sepuluh persen) yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota dan untuk tiap persil perumahan wajib menyediakan RTH *private* berdasarkan sub zona, meliputi rumah kepadatan tinggi minimal sebesar 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.8;
 2. Sub BWP C pada Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.21 dan Blok C.24;
 3. Sub BWP D pada Blok D.20, Blok D.27 dan Blok D.28;
 4. Sub BWP E pada Blok E.2; dan
 5. Sub BWP G pada Blok G.2, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.11, Blok G.15, Blok G.20, Blok B.21, Blok G.22, Blok G.23, Blok G.24, Blok G.25, Blok G.26, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.32, Blok G.36, Blok G.37, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.40, Blok G.41, Blok G.42 dan Blok G.43.
 - b. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), terdiri atas Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi Sub BWP G pada Blok G.26.
 - c. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.8; dan
 2. Sub BWP F pada Blok E.12 dan Blok E.14.

- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan subzona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 74

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan warung, toko, pertokoan dan perdagangan eceran/kios, pasar lingkungan, penyalur grosir/perkulakan, minimarket, penjualan bahan bangunan dan perkakas, penjualan makanan dan minuman, penjualan peralatan rumah tangga, penjualan pakaian dan aksesoris, penjualan peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, foto copy & alat tulis perkantoran, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan/bank, jasa pegadaian, jasa advokat, jasa pangkas rambut (*barber shop*), jasa ekspedisi, jasa perawatan perbaikan barang, jasa bengkel, jasa cuci baju (*laundry*), jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, rumah makan, restoran, café/musik hidup, penginapan/losmen/wisma, *guest house*, warnet/*broadband learning center*, pusat kuliner dan pusat oleh-oleh, praktek dokter gigi, praktek dokter umum, praktek dokter spesialis, praktek bidan, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, pengolahan limbah non-domestik pengolahan limbah medis, bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan), ruang publik taman kota, taman bermain anak, taman budaya/musik, ruang privat RTH pertokoan, ruang privat RTH tempat usaha, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan pasar ikan, kantor desa/negeri/kelurahan, kantor kecamatan, kantor pemerintah Kota Ambon, kantor pemerintah Provinsi Maluku, kantor pemerintah pusat, kantor DPRD, kantor BUMD, kantor BUMN, kantor radio, kantor televisi, kantor surat kabar, kantor polisi, kantor swasta, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, poliklinik, klinik, PAUD/TK/RA/sederajat, Sekolah Dasar (SD)/sederajat, Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat, Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat, pendidikan non-formal/kursus/pelatihan, rumah membaca/perpustakaan, lapangan olah raga, gedung olah raga, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan BWP, gedung serba guna, gardu induk, wisata buatan dan wisata budaya, gudang penyimpanan bahan baku, gudang penyimpanan barang setengah jadi, gudang penyimpanan bahan hasil produksi, dan gudang pusat sortir;

c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, kegiatan meliputi :

1. pasar tradisional,
2. pasar modern,
3. supermarket,
4. hypermarket,
5. *shopping center*/mall,
6. SPBU/SPBG,
7. *cottage*,
8. resort,
9. villa,
10. hostel,
11. hotel,
12. rumah sakit umum kelas A,
13. rumah sakit umum kelas B,
14. rumah sakit umum kelas C,
15. rumah sakit umum kelas D,
16. rumah sakit khusus kelas A,
17. rumah sakit khusus kelas B,
18. rumah sakit khusus kelas C,
19. laboratorium,
20. PMI,
21. apotek/rumah obat,
22. Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM),
23. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD),
24. terminal utama,
25. terminal madya,
26. terminal cabang,
27. terminal penumpang tipe A,
28. terminal penumpang tipe B,
29. terminal penumpang tipe C,
30. terminal barang, terminal khusus,
31. terminal truk, pelabuhan utama,
32. pelabuhan pengumpul,
33. pelabuhan pengumpan,
34. pelabuhan perikanan,
35. dermaga,
36. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran dan bangunan gedung mall-apartemen- perkantoran- perhotelan; dan

d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
- b. koefisien lantai bangunan maksimal 7 (tujuh);
- c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan

- d. koefisien tapak *basement* maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 60 m (enam puluh meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5 m (lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5 m (lima meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.4, Blok A.12, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17 dan Blok A.18;
 2. Sub BWP B pada Blok B.12, Blok B.13 dan Blok B.14;

3. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.8 dan Blok C.9; dan
 4. Sub BWP D pada Blok D.43 dan Blok D.44.
- b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP C pada Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.7.
- (6) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 75

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi :
1. warung;
 2. toko;
 3. pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
 4. pasar lingkungan;
 5. penyalur grosir/perkulakan;
 6. minimarket;
 7. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
 8. penjualan makanan dan minuman;
 9. penjualan peralatan rumah tangga;
 10. penjualan pakaian dan aksesoris;
 11. penjualan peralatan dan pasokan pertanian;
 12. kendaraan bermotor dan perlengkapannya;
 13. foto copy & alat tulis perkantoran;
 14. jasa bangunan;
 15. jasa lembaga keuangan/bank;
 16. jasa pegadaian;
 17. jasa advokat;
 18. jasa pangkas rambut (*barber shop*);
 19. jasa ekspedisi;
 20. jasa perawatan perbaikan barang;
 21. jasa bengkel;
 22. jasa cuci baju (*laundry*);
 23. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 24. jasa travel dan pengiriman barang;
 25. rumah makan;
 26. restoran;
 27. café/musik hidup;
 28. penginapan/losmen/wisma;
 29. *guest house*;
 30. warnet/*broadband learning center*;
 31. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh;
 32. praktek dokter gigi;
 33. praktek dokter umum;

34. praktek dokter spesialis;
 35. praktek bidan;
 36. musholla;
 37. masjid;
 38. gereja;
 39. pura;
 40. vihara;
 41. klenteng;
 42. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 43. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir;
 44. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, pengolahan limbah non-domestik pengolahan limbah medis;
 45. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan);
 46. ruang publik taman kota;
 47. taman bermain anak;
 48. taman budaya/music;
 49. ruang privat RTH pertokoan;
 50. ruang privat RTH tempat usaha;
 51. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, Kegiatan meliputi
1. pasar ikan;
 2. kantor desa/negeri/kelurahan;
 3. kantor kecamatan;
 4. kantor pemerintah Kota Ambon;
 5. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 6. kantor pemerintah pusat;
 7. kantor DPRD;
 8. kantor BUMD;
 9. kantor BUMN;
 10. kantor radio;
 11. kantor televise;
 12. kantor surat kabar;
 13. kantor polisi;
 14. kantor swasta;
 15. puskesmas;
 16. puskesmas pembantu;
 17. posyandu, poliklinik, klinik;
 18. PAUD/TK/RA/sederajat;
 19. Sekolah Dasar (SD)/sederajat;
 20. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat;
 21. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat;
 22. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
 23. rumah membaca/perpusatakaan;
 24. lapangan olah raga;
 25. gedung olah raga;
 26. gedung pertemuan lingkungan;
 27. gedung pertemuan BWP;

28. gedung serba guna;
 29. gardu induk;
 30. wisata buatan dan wisata budaya;
 31. gudang penyimpanan bahan baku;
 32. gudang penyimpanan barang setengah jadi;
 33. gudang penyimpanan bahan hasil produksi; dan
 34. gudang pusat sortir;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, kegiatan meliputi :
1. pasar tradisional;
 2. pasar modern;
 3. supermarket;
 4. hypermarket;
 5. *shopping center*/mall;
 6. SPBU/SPBG;
 7. *Cottage*;
 8. resort;
 9. villa;
 10. hostel;
 11. hotel;
 12. rumah sakit umum kelas A;
 13. rumah sakit umum kelas B;
 14. rumah sakit umum kelas C;
 15. rumah sakit umum kelas D;
 16. rumah sakit khusus kelas A;
 17. rumah sakit khusus kelas B;
 18. rumah sakit khusus kelas C;
 19. laboratorium;
 20. PMI;
 21. apotek/rumah obat;
 22. Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM);
 23. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 24. terminal utama;
 25. terminal madya;
 26. terminal cabang;
 27. terminal penumpang tipe A;
 28. terminal penumpang tipe B;
 29. terminal penumpang tipe C;
 30. terminal barang, terminal khusus;
 31. terminal truk;
 32. pelabuhan utama;
 33. pelabuhan pengumpul;
 34. pelabuhan pengumpan;
 35. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran dan bangunan gedung mall-apartemen- perkantoran- perhotelan; dan
- d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3 m (tiga meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3 m (tiga meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA), tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran sesuai peraturan daerah yang berlaku; dan
 - b. sarana minimum meliputi Fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).

- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP B pada Blok B.7 dan Blok B.10; dan
 - b. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP B pada Blok B.7 dan Blok B.8.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 76

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi :
 1. kegiatan warung;
 2. toko, pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
 3. pasar lingkungan;
 4. penyalur grosir/perkulakan;
 5. minimarket;
 6. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
 7. penjualan makanan dan minuman;
 8. penjualan peralatan rumah tangga;
 9. penjualan pakaian dan aksesoris;
 10. penjualan peralatan dan pasokan pertanian;
 11. kendaraan bermotor dan perlengkapannya;
 12. foto copy & alat tulis perkantoran;
 13. jasa bangunan;
 14. jasa lembaga keuangan/bank;
 15. jasa pegadaian;
 16. jasa advokat;
 17. jasa pangkas rambut (*barber shop*);
 18. jasa ekspedisi;
 19. jasa perawatan perbaikan barang;
 20. jasa bengkel;
 21. jasa cuci baju (*laundry*);
 22. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 23. jasa travel dan pengiriman barang;
 24. rumah makan, restoran, café/musik hidup;
 25. penginapan/losmen/wisma;
 26. *guest house*;
 27. *warnet/broadband learning center*;
 28. pusat kuliner dan pusat oleh-oleh;
 29. praktek dokter gigi, praktek dokter umum;
 30. praktek dokter spesialis;
 31. praktek bidan;
 32. musholla;

33. masjid;
 34. gereja;
 35. pura;
 36. vihara;
 37. klenteng;
 38. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 39. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir;
 40. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami;
 41. pengolahan limbah non-domestik pengolahan limbah medis;
 42. bangunan rumah toko (ruko) dan bangunan rumah kantor (rukan),
ruang publik taman kota;
 43. taman bermain anak;
 44. taman budaya/music;
 45. ruang privat RTH pertokoan;
 46. ruang privat RTH tempat usaha,;
 47. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, kegiatan meliputi :
1. pasar ikan;
 2. kantor desa/negeri/kelurahan;
 3. kantor kecamatan;
 4. kantor pemerintah Kota Ambon;
 5. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 6. kantor pemerintah pusat;
 7. kantor DPRD;
 8. kantor BUMD;
 9. kantor BUMN;
 10. kantor radio;
 11. kantor televise;
 12. kantor surat kabar;
 13. kantor polisi;
 14. kantor swasta;
 15. puskesmas;
 16. puskesmas pembantu;
 17. posyandu;
 18. poliklinik;
 19. klinik, PAUD/TK/RA/sederajat;
 20. Sekolah Dasar (SD)/sederajat;
 21. Sekolah Menengah Pertama (SMP)/sederajat;
 22. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/sederajat;
 23. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
 24. rumah membaca/perpustakaan;
 25. lapangan olah raga;
 26. gedung olah raga;
 27. gedung pertemuan lingkungan;
 28. gedung pertemuan BWP;
 29. gedung serba guna;
 30. gardu induk;

31. wisata buatan dan wisata budaya;
 32. gudang penyimpanan bahan baku;
 33. gudang penyimpanan barang setengah jadi;
 34. gudang penyimpanan bahan hasil produksi, dan gudang pusat sortir;
- c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, kegiatan meliputi :
1. pasar tradisional;
 2. pasar modern;
 3. supermarket;
 4. hypermarket;
 5. *shopping center*/mall;
 6. SPBU/SPBG;
 7. *Cottage*;
 8. resort;
 9. villa;
 10. hostel;
 11. hotel;
 12. rumah sakit umum kelas A;
 13. rumah sakit umum kelas B;
 14. rumah sakit umum kelas C;
 15. rumah sakit umum kelas D;
 16. rumah sakit khusus kelas A;
 17. rumah sakit khusus kelas B;
 18. rumah sakit khusus kelas C;
 19. laboratorium;
 20. PMI;
 21. apotek/rumah obat;
 22. Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM);
 23. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 24. terminal utama;
 25. terminal madya;
 26. terminal cabang;
 27. terminal penumpang tipe A;
 28. terminal penumpang tipe B;
 29. terminal penumpang tipe C;
 30. terminal barang, terminal khusus;
 31. terminal truk;
 32. pelabuhan utama;
 33. pelabuhan pengumpul;
 34. pelabuhan pengumpan;
 35. bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran dan bangunan gedung mall-apartemen- perkantoran- perhotelan;
- d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 - 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 - 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 - 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 1 m (satu meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 1 m (satu meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 - 1. Sub BWP B pada Blok B.8 dan Blok B.17;
 - 2. Sub BWP F pada Blok F.2.
 - b. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi Sub BWP B pada Blok B.25.

- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 77

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi :
1. warung;
 2. toko;
 3. pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
 4. penjualan makanan dan minuman;
 5. foto copy & alat tulis perkantoran;
 6. jasa bangunan;
 7. jasa lembaga keuangan/bank;
 8. jasa pegadaian;
 9. jasa advokat;
 10. jasa pangkas rambut (*barber shop*);
 11. jasa ekspedisi;
 12. jasa perawatan perbaikan barang;
 13. jasa penyediaan ruang pertemuan;
 14. jasa travel dan pengiriman barang;
 15. rumah makan;
 16. warnet/*broadband learning center*;
 17. kantor desa/negeri/kelurahan;
 18. kantor kecamatan;
 19. kantor pemerintah Kota Ambon;
 20. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 21. kantor pemerintah pusat;
 22. kantor DPRD;
 23. kantor BUMD;
 24. kantor BUMN;
 25. kantor radio;
 26. kantor televise;
 27. kantor surat kabar;
 28. kantor polisi;
 29. kantor swasta;
 30. kantor pertahanan dan keamanan;
 31. komando daerah/distrik/resor dan asrama militer;
 32. pelabuhan perikanan;
 33. dermaga;
 34. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 35. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir dan Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, dan pengolahan limbah non-domestik;
 36. bangunan rumah kantor (rukan);
 37. ruang publik taman kota;
 38. taman bermain anak;

- 39. taman budaya/music;
 - 40. ruang privat RTH perkantoran;
 - 41. ruang privat lainnya;
 - 42. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan rumah khusus (asrama) dan rumah negara (dinas), pasar ikan minimarket, pusat kuliner dan pusat oleh-oleh, rumah membaca/perpustakaan, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, lapangan olah raga, gedung olah raga, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan BWP dan gedung serba guna, gardu induk, wisata budaya;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan SPBU/SPBG, Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD); dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang tercantum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 - d. koefisien tapak *basement* maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 - 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 - 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 - 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping 5 m (lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang 5 m (lima meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.

- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street/on-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.15, Blok A.16 dan Blok A.19;
 2. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.6, Blok B.8, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.19 dan Blok B.25;
 3. Sub BWP C pada Blok B.4, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19 dan Blok C.21;
 4. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.13, Blok D.14, Blok D.31, Blok D.43 dan Blok D.44;
 5. Sub BWP E pada Blok E.1, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.8 dan Blok E.12;
 6. Sub BWP F pada Blok F.11; dan
 7. Sub BWP G pada Blok G.32.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2.
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), terdiri atas Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.9;
 2. Sub BWP B pada Blok B.19; dan
 3. Sub BWP E pada Blok E.2.
 - d. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi:
 1. Sub BWP B pada Blok B.7 dan Blok B.25; dan
 2. Sub BWP F pada Blok F.14.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 78

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf a, meliputi:

a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi:

1. warung;
2. toko;
3. pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
4. penyalur grosir/perkulakan;
5. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
6. penjualan makanan dan minuman;
7. jasa cuci baju (*laundry*) dan warnet/*broadband learning center*;
8. kantor desa/negeri/kelurahan;
9. kantor kecamatan;
10. kantor pemerintah Kota Ambon;
11. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
12. kantor pemerintah pusat;
13. kantor DPRD;
14. kantor BUMD;
15. kantor BUMN;
16. kantor radio;
17. kantor televise;
18. kantor surat kabar;
19. kantor polisi dan kantor swasta;
20. rumah sakit umum kelas A;
21. rumah sakit umum kelas B;
22. rumah sakit umum kelas C;
23. rumah sakit khusus kelas A;
24. rumah sakit khusus kelas B;
25. laboratorium, PMI;
26. apotek/rumah obat;
27. PAUD/TK/RA;
28. Sekolah Dasar (SD);
29. Sekolah Menengah Pertama (SMP);
30. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/Sederajat;
31. Pendidikan Tinggi/Perguruan Tinggi/Universitas;
32. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
33. rumah membaca/perpusatakaan;
34. musholla;
35. masjid;
36. gereja;
37. pura;
38. vihara;
39. klenteng;
40. lapangan olah raga;
41. gedung olah raga;

42. gedung serba guna;
 43. terminal utama;
 44. terminal penumpang tipe A;
 45. terminal barang;
 46. terminal khusus;
 47. terminal truk;
 48. pelabuhan utama;
 49. pelabuhan pengumpul, dan pelabuhan pengumpan;
 50. pelabuhan perikanan;
 51. dermaga;
 52. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 53. Tempat Evakuasi Akhir (TEA);
 54. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir dan tsunami;
 55. pengolahan limbah non-domestik;
 56. pengolahan limbah medis;
 57. pengolahan limbah B3;
 58. ruang privat lainnya;
 59. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan pasar ikan minimarket, wisata budaya, ruang publik taman bermain anak dan ruang publik budaya/musik; dan
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan SPBU/SPBG; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang tercantum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 - d. koefisien tapak *basement* maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan

4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping 5 m (lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang 5 m (lima meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku;
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street/on-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara off-site dan on-site) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf a, meliputi
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.15 dan Blok A.19;
 2. Sub BWP B pada Blok B.6, Blok B.13 dan Blok B.15;
 3. Sub BWP C pada Blok C.16, Blok C.17 dan Blok C.18;
 4. Sub BWP D pada Blok D.44 dan Blok D.47;
 5. Sub BWP E pada Blok E.1;
 6. Sub BWP F pada Blok F.10; dan
 7. Sub BWP G pada Blok G.5, Blok G.7 dan Blok G.39.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7), meliputi Sub BWP A pada Blok A.1
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6), terdiri atas:
 1. Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi:
 - a) Sub BWP A pada Blok A.5 dan Blok A.8; dan
 - b) Sub BWP E pada Blok E.1.
 2. Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi Sub BWP C pada Blok C.17 dan C.18.

- d. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi:
1. Sub BWP A pada Blok A.8;
 2. Sub BWP E pada Blok E.1; dan
 3. Sub BWP F pada Blok F.15.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 79

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan perdagangan dan jasa berupa :
1. warung;
 2. toko;
 3. pertokoan dan perdagangan eceran/kios;
 4. penyalur grosir/perkulakan;
 5. penjualan bahan bangunan dan perkakas;
 6. penjualan makanan dan minuman;
 7. jasa cuci baju (*laundry*) dan warnet/*broadband learning center*;
 8. kantor desa/negeri/kelurahan;
 9. kantor kecamatan;
 10. kantor pemerintah Kota Ambon;
 11. kantor pemerintah Provinsi Maluku;
 12. kantor pemerintah pusat;
 13. kantor DPRD;
 14. kantor BUMD;
 15. kantor BUMN;
 16. kantor radio;
 17. kantor televise;
 18. kantor surat kabar;
 19. kantor polisi dan kantor swasta;
 20. rumah sakit umum kelas A;
 21. rumah sakit umum kelas B;
 22. rumah sakit umum kelas C;
 23. rumah sakit khusus kelas A;
 24. rumah sakit khusus kelas B;
 25. laboratorium;
 26. PMI;
 27. apotek/rumah obat;
 28. PAUD/TK/RA, Sekolah Dasar (SD);
 29. Sekolah Menengah Pertama (SMP);
 30. Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/Sederajat;
 31. Pendidikan Tinggi/Perguruan Tinggi/Universitas;
 32. pendidikan non-formal/kursus/pelatihan;
 33. rumah membaca/perpustakaan;

34. musholla;
 35. masjid;
 36. gereja;
 37. pura;
 38. vihara;
 39. klenteng;
 40. lapangan olah raga;
 41. gedung olah raga;
 42. gedung serba guna;
 43. terminal utama;
 44. terminal penumpang tipe A;
 45. terminal barang;
 46. terminal khusus;
 47. terminal truk, pelabuhan utama;
 48. pelabuhan pengumpul, dan pelabuhan pengumpan;
 49. Tempat Evakuasi Sementara (TES);
 50. Tempat Evakuasi Akhir (TEA);
 51. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir dan tsunami, dan pengolahan limbah non-domestik;
 52. pengolahan limbah medis;
 53. pengolahan limbah B3;
 54. ruang privat lainnya;
 55. jalur hijau dan median jalan;
- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan pasar ikan minimarket, wisata budaya, ruang publik taman bermain anak dan ruang publik budaya/musik;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan SPBU/SPBG; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;

2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
- c. jarak bebas antar bangunan samping 3 m (tiga meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang 3 m (tiga meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku;
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street/on-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.14 dan Blok A.18;
 2. Sub BWP B pada Blok B.25;
 3. Sub BWP E pada Blok E.6; dan
 4. Sub BWP G pada Blok G.15.
 - b. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), terdiri atas:
 1. Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi Sub BWP B pada Blok B.25; dan
 2. Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi Sub BWP D pada Blok D.33.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona sarana pelayanan umum skala BWP (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf b, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 80

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan perdagangan dan jasa warung, toko, pertokoan dan perdagangan eceran/kios, penyalur grosir/perkulakan, penjualan bahan bangunan dan perkakas, penjualan makanan dan minuman, jasa cuci baju (*laundry*) dan warnet/*broadband learning center*, kantor desa/negeri/kelurahan, kantor kecamatan, kantor pemerintah Kota Ambon, kantor pemerintah Provinsi Maluku, kantor pemerintah pusat, kantor DPRD, kantor BUMD, kantor BUMN, kantor radio, kantor televisi, kantor surat kabar, kantor polisi dan kantor swasta, rumah sakit umum kelas A, rumah sakit umum kelas B, rumah sakit umum kelas C, rumah sakit khusus kelas A, rumah sakit khusus kelas B, laboratorium, PMI, apotek/rumah obat, PAUD/TK/RA, Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Umum (SMU)/Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)/Sederajat, Pendidikan Tinggi/Perguruan Tinggi/Universitas, pendidikan non-formal/kursus/pelatihan, rumah membaca/perpusatakaan, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, lapangan olah raga, gedung olah raga, gedung serba guna, terminal utama, terminal penumpang tipe A, terminal barang, terminal khusus, terminal truk, pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, dan pelabuhan pengumpan, Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir dan tsunami, dan pengolahan limbah non-domestik, pengolahan limbah medis, pengelahan limbah B3, ruang privat lainnya, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan minimarket, wisata budaya, ruang publik taman bermain anak dan ruang publik budaya/musik; dan
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan SPBU/SPBG; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:

1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
- c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 2 m (dua meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang 2 m (dua meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam atau *façade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona sarana pelayanan umum skala sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street/on-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup, terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona sarana pelayanan umum skala Sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.12, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16 dan Blok A.18;
 2. Sub BWP B pada Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.13, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25;
 3. Sub BWP C pada Blok C.3, Blok C.8, Blok C.11, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.23 dan Blok C.24;
 4. Sub BWP D pada Blok D.3, Blok D.16, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.27, Blok D.29, Blok D.31, Blok D.32, Blok D.41 dan Blok D.43;

5. Sub BWP E pada Blok E.1, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8 dan Blok 11;
 6. Sub BWP F pada Blok F.10 dan Blok F.11; dan
 7. Sub BWP G pada Blok G.6, Blok G 11, Blok G.20, Blok F.24, Blok G.29, Blok G.41 dan Blok G.43.
- b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.6.
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), terdiri atas Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.2 dan Blok A.11;
 2. Sub BWP F pada Blok F.6, Blok F.25 dan Blok F.26; dan
 3. Sub BWP G pada Blok G.13, Blok G.22 dan Blok G.23.
 - d. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi Sub BWP D pada Blok D.38; dan
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona sarana pelayanan umum skala sub BWP (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) huruf c, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 81

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan warung dan toko, Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM), industri besar, industri bahan dasar bangunan, industri bahan dasar logam, industri bahan pangan dan makanan, industri manufaktur, industri maritime, industri otomotif, industri sarana dan bahan perkantoran, terminal barang, terminal khusus dan terminal truk, pengolahan limbah B3, gudang penyimpanan bahan baku, gudang penyimpanan barang setengah jadi, gudang penyimpanan bahan hasil produksi, gudang *cross docking*, gudang pusat *transshipment* dan gudang pusat sortir, ruang privat RTH tempat usaha, ruang, privat RTH lainnya, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan pertokoan dan perdagangan eceran/kios, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng dan lapangan olah raga;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpan, pelabuhan perikanan, dermaga, gudang penyimpanan bahan B3; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6), meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan);
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 - d. koefisien tapak *basement* maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6) meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (dua puluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - b. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street/on-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedianya sistem *wireless* pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City*, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (*secara off-site dan on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage/penandaan/rambu-rambu* mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas sosial budaya, halte, parkir *off-street/on-street*, kantin/pujasera, kios cenderamata, toilet umum, klinik, pos jaga, kantor pengelola, *jogging track*, dermaga, parkir, halte, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 10% (sepuluh persen).

- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6), terdiri atas:
 - a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP D pada Blok D.2.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona kawasan peruntukan industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 82

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) dan gardu induk, Kantor BUMN, pengolahan limbah B3, ruang privat RTH lainnya, jalur hijau, median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan warung dan toko, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng dan lapangan olah raga; dan
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.

- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi tersedia jalur keluar dan masuk kendaraan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan limbah B3 yang disesuaikan dengan studi kelayakan yang di adakan sebelumnya, penyesuaian perundang-undangan tentang pedoman limbah cair, limbah medis dan limbah B3, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3, tersedianya tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir kendaraan industri, menyediakan RTH privat minimal 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), terdiri pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP G pada Blok G.32.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona pembangkitan tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (7), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 83

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, kegiatan meliputi :
 1. lapangan olahraga;
 2. wisata alam;
 3. wisata buatan dan wisata budaya;
 4. Tempat Evakuasi Vertikal (TEV);
 5. pengolahan limbah non-domestik;
 6. lapangan olahraga dan bangunan serbaguna;
 7. ruang publik taman kota;
 8. taman bermain anak;
 9. taman budaya/music;
 10. jalur hijau dan median jalan;

- b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan jalan, warung, toko, pertokoan, perdagangan eceran/kios, minimarket, penjualan makanan dan minuman, penjual pakaian dan aksesoris, jasa ekspedisi, jasa travel dan pengiriman barang, rumah makan, restoran, café/musik hidup, penginapan/losmen/wisma, villa, pusat kuliner, pusat oleh-oleh apotek/rumah obat, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, gedung olah raga, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan BWP;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan *shopping centre/mall*, *guest house*, *cottage*, resort, hostel, hotel; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (limapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua);
 - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tigapuluh persen) dari luas persil; dan
 - d. koefisien tapak *basement* maksimal 50% (limapuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 - 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 - 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 - 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam/*facade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi:
 - 1. akses jalan dan transportasi;
 - 2. jalur pedestrian/pejalan kaki;
 - 3. sistem parkir (*off-street/on-street*);
 - 4. jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan;
 - 5. jaringan tetap berupa jaringan serat optic;

6. jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS;
 7. tersedianya sistem wireless pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi dengan konsep *Ambon Cyber City*;
 8. tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran;
 9. pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik, tempat pengumpulan sampah 3R;
 10. terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi;
 11. sistem pemadam kebakaran;
 12. sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA);
- b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, pendidikan, fasilitas sosial budaya, halte, parkir *off-street/on-street*, kantin/pujasera, kios cenderamata, toilet umum, klinik, pos jaga, kantor pengelola, *jogging track*, dermaga, parkir, halte, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (8), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 84

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan rumah khusus (asrama) dan rumah negara (dinas) poliklinik, klinik, lapangan olahraga dan gedung olahraga, kantor pertahanan kemandirian, komando daerah/distrik/resor dan asrama militer, Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), pengolahan limbah domestik dan pengolahan limbah non-domestik, ruang privat RTH pekarangan rumah, ruang privat RTH lainnya, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan musholla, masjid, gereja, pura, vihara, dan klenteng; dan
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 13. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 14. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 15. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 16. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), meliputi:
 - a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), terdiri atas:
 - a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.12 dan Blok A.15;

2. Sub BWP B pada Blok B.10, Blok B.11 dan Blok B.12;
 3. Sub BWP C pada Blok C.8 dan Blok C.11;
 4. Sub BWP D pada Blok D.31, Blok D.39, Blok D.42, Blok D.43, Blok D.44 dan Blok D.45;
 5. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.5, Blok E.6 dan Blok E.12; dan
 6. Sub BWP G pada Blok G.6.
- b. pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7), meliputi:
1. Sub BWP A pada Blok A.8, Blok A.12 dan Blok A.15;
 2. Sub BWP B pada Blok B.10, Blok B.11 dan Blok B.12;
 3. Sub BWP C pada Blok C.8, Blok C.10 dan Blok C.11;
 4. Sub BWP D pada Blok D.31, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.41, Blok D.42, Blok D.43, Blok D.44, Blok D.45 dan Blok D.46;
 5. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.5, Blok E.6 dan Blok E.12;
 6. Sub BWP F pada Blok F.23, Blok F.26, Blok F.28 dan Blok F.29; dan
 7. Sub BWP G pada Blok G.6.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona pertahanan dan keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (9), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 85

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi rumah adat, wisata alam dan wisata budaya, jalur hijau dan tempat pemakaman umum (TPU);
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan musholla, masjid, gereja, pura, vihara, dan klenteng dan wisata buatan; dan
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapanpuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 6 m (enam meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat ruas milik jalan);

3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
- c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), meliputi prasarana minimum meliputi dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terdapat *signage*/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP C pada Blok C.21;
 2. Sub BWP F pada Blok F.10; dan
 3. Sub BWP G pada Blok G.2, Blok G.3 Blok G.15; Blok G.20; Blok G.24, Blok G 25, Blok G.36 dan Blok G.41.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan lahan pada subzona pertanian perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (10), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 86

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan terminal utama, terminal madya, terminal cabang, terminal penumpang tipe A, terminal penumpang tipe B, terminal penumpang tipe C, terminal barang, terminal khusus, terminal truk, pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpan pelabuhan perikanan, dermaga, pengolahan limbah non-domestik dan ruang privat RTH lainnya dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan warung, toko, pertokoan, perdagangan eceran/kios, rumah makan, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, kantor BUMD, kantor BUMN dan kantor swasta;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan SPBU/SPBG; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), meliputi:
- koefisien dasar bangunan maksimal 50% (limapuluh persen) dari luas persil;
 - koefisien lantai bangunan maksimal 2,0 (dua); dan
 - koefisien dasar hijau minimum 30% (tigapuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), meliputi:
- ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 - pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 - pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 - pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 - pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - jarak bebas antar bangunan samping 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter);
 - jarak bebas antar bangunan belakang 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter); dan
 - konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), meliputi:
- prasarana minimum meliputi tersedianya akses jalan dan transportasi, tersedia jalur keluar dan masuk kendaraan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*), terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik, tersedianya tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini, terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, kesehatan, halte, parkir *off-street/on-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 50% (limapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan transportasi pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), terdiri dari:
- kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 - Sub BWP A pada Blok A.1; dan
 - Sub BWP C pada Blok C.2.
 - kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi :
 - Sub BWP A pada Blok A.1; dan
 - Sub BWP C pada Blok C.2.

- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (11), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 87

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan pengolahan limbah domestik, pengolahan limbah non-domestik, pengolahan limbah medis, pengolahan limbah B3, ruang privat RTH lainnya dan median jalan; dan
 - b. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf a, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (limapuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,0 (dua); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tigapuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter); dan
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5-15 m (lima sampai dengan limabelas meter).
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf a, meliputi:

- a. prasarana minimum meliputi tersedianya akses jalan dan transportasi, tersedia jalur keluar dan masuk kendaraan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan limbah B3 yang disesuaikan dengan studi kelayakan yang di adakan sebelumnya, penyesuaian perundang-undangan tentang pedoman limbah cair, limbah medis dan limbah B3, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3, tersedianya tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, kesehatan, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 30% (tigapuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf a, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 88

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi terminal barang, terminal khusus, terminal truk, pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpan, pelabuhan perikaan, dermaga gudang penyimpanan bahan baku, gudang penyimpanan barang setengah jadi, gudang penyimpanan bahan hasil produksi, gudang *cross docking*, gudang pusat *transshipment*, gudang pusat sortir, gudang penyimpanan bahan B3, ruang privat RTH lainnya dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan musholla, masjid, gereja, pura, vihara, dan klenteng dan wisata buatan; dan
 - c. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (duapuluh empat meter);

- b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 5 m (lima meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 5 m (lima meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi tersedianya akses jalan dan transportasi, tersedia jalur keluar dan masuk kendaraan, jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan limbah B3 yang disesuaikan dengan studi kelayakan yang di adakan sebelumnya, penyesuaian perundang-undangan tentang pedoman limbah cair, limbah medis dan limbah B3, dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3, tersedianya tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir kendaraan pergudangan, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, terdiri atas:
- a. Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi Sub BWP D pada Blok D.4.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (12) huruf b, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 89

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan warung, toko, pertokoan, perdagangan eceran/kios, minimarket, penjualan bahan bangunan dan perkakas, penjualan makanan dan minuman, penjualan peralatan rumah tangga, penjualan pakaian dan aksesoris, penjualan peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, foto copy & alat tulis perkantoran, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan/bank, jasa pegadaian, jasa advokat, jasa pangkas rambut (*barber shop*), jasa ekspedisi, jasa perawatan perbaikan barang, jasa bengkel, jasa cuci baju (*laundry*), jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang; rumah makan; café/musik hidup, warnet/*broadband learning center*, pusat kuliner dan pusat oleh-oleh, kantor swasta, klinik, praktek dokter gigi, praktek dokter umum, praktek dokter spesialis dan praktek bidan, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, pengolahan limbah domestik dan pengolahan limbah non-domestik, bangunan rumah-toko (ruko) dan bangunan rumah-kantor (rukan), ruang privat RTH pekarangan rumah, ruang privat RTH perkantoran, ruang privat RTH pertokoan, ruang privat RTH tempat usaha, ruang privat RTH lainnya, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan warung, toko, pertokoan, perdagangan eceran/kios, rumah makan, rumah kopel, rumah deret, rumah sederhana dan rumah menengah, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng dan lapangan olahraga dan wisata budaya;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) dan Rumah Susun Milik (Rusunami), *shopping centre/mall*, penginapan/losmen/wisma, *guest house*, hotel, bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran dan bangunan gedung mall-apartemen-perkantoran- perhotelan; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,8 (dua koma delapan); dan
 - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 24 m (dua puluh empat meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ (seperempat) ruas milik jalan;

3. pada jalan dengan hierarki lokal yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
- c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 2 m (dua meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 2 m (dua meter);
 - e. tampilan bangunan memiliki langgam/*facade* bangunan tradisional Maluku; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat optik, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari menara BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, sistem pemadam kebakaran, sistem peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street*, wajib menyediakan RTH semi publik minimal 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, terdiri dari:
- a. kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14, Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.18, dan Blok A.19;
 2. Sub BWP B pada Blok B.4, Blok B.6, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24, dan Blok B.25;
 3. Sub BWP C pada Blok C.8, Blok C.9, Blok C.13, Blok C.14, Blok C.19 dan Blok C.20;
 4. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.31, Blok D.33, Blok D.39, Blok D.40, Blok D.43, Blok D.44;
 5. Sub BWP E meliputi Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, dan Blok E.6; dan
 6. Sub BWP G meliputi Blok G.20 dan Blok G.24.
 - b. kawasan berorientasi transit/TOD (*Transit Oriented Development*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), meliputi :
 1. Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.3; dan

2. Sub BWP C pada Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7
 - c. tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5), terdiri atas Tempat Evakuasi Sementara (TES), meliputi Sub BWP A pada Blok A.2;
 - d. penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (8), meliputi Sub BWP B pada Blok B.8 dan Blok B.25;
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf a, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 90

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi kegiatan warung, pertokoan, perdagangan eceran/kios, minimarket, penjualan bahan bangunan dan perkakas, penjualan makanan dan minuman, penjualan peralatan rumah tangga, penjualan pakaian dan aksesoris, penjualan peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, foto copy & alat tulis perkantoran, jasa bangunan, jasa Kawasan keuangan/bank, jasa pegadaian, jasa advokat, jasa pangkas rambut (*barber shop*), jasa ekspedisi, jasa perawatan perbaikan barang, jasa bengkel, jasa cuci baju (*laundry*), jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang; rumah makan; café/musik hidup, warnet/*broadband learning center*, pusat kuliner dan pusat oleh-oleh, kantor swasta, klinik, praktek dokter gigi, praktek dokter umum, praktek dokter spesialis dan praktek bidan, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) banjir, Tempat Evakuasi Vertikal (TEV) tsunami, pengolahan limbah Kawasan 134 dan pengolahan limbah non-domestik, bangunan rumah-toko (ruko) dan bangunan rumah-kantor (rukan), ruang privat RTH pekarangan rumah, ruang privat RTH perkantoran, ruang privat RTH pertokoan, ruang privat RTH tempat usaha, ruang privat RTH lainnya, jalur hijau dan median jalan;
 - b. pemanfaatan yang diizinkan terbatas Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi kegiatan rumah kopel, rumah deret, rumah sederhana dan rumah menengah, musholla, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng dan lapangan olahraga, wisata budaya;
 - c. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi kegiatan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) dan Rumah Susun Milik (Rusunami), *shopping centre/mall*, penginapan/losmen/wisma, *guest house*, hotel, bangunan Kawasa mall-apartemen-perkantoran dan bangunan Kawasa mall-apartemen- perkantoran- perhotelan; dan
 - d. pemanfaatan yang dilarang Pasal 51 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VIII.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enampuluh persen) dari luas persil;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimal 6 (enam);
 - c. koefisien dasar hijau minimum 20% (duapuluh persen) dari luas persil; dan
 - d. koefisien tapak *basement* maksimal 60% (enampuluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 60 m (enam puluh meter);
 - b. garis sempadan bangunan minimal, terdiri atas:
 1. pada jalan dengan hierarki arteri yaitu 3,55-10 m (tiga koma lima lima sampai sepuluh meter) atau $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan;
 2. pada jalan dengan hierarki kolektor yaitu 0,625-4,5 m (nol koma enam dua lima sampai empat koma lima meter) atau $\frac{1}{4}$ ruas milik jalan;
 3. pada jalan dengan hierarki Kawas yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan; dan
 4. pada jalan dengan hierarki lingkungan yaitu 0,5-8 m (nol koma lima sampai delapan meter) $\frac{1}{2}$ (setengah) dari ruas milik jalan.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping minimum 3 m (tiga meter);
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang minimum 3 m (tiga meter); dan
 - e. konstruksi bangunan tahan gempa sesuai SNI yg berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimal pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, meliputi:
- a. prasarana minimum meliputi akses jalan dan transportasi, jalur pedestrian/pejalan kaki, sistem parkir (*off-street*), jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas sesuai kebutuhan, jaringan tetap berupa jaringan serat, jaringan bergerak terrestrial berupa jaringan mikro digital dan jaringan bergerak seluler berupa pelayanan jaringan dari Kawasan BTS, tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyedia dengan jumlah yang cukup dan terlayani radius hidran, pengelolaan air limbah non-domestik (secara *off-site* dan *on-site*) dan terlayani pengangkutan limbah (truk tinja), dilengkapi jaringan drainase yang terintegrasi, terlayani pengangkutan sampah non-domestik dan tempat pengumpulan sampah 3R, terdapat signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi, Kawasa pemadam kebakaran, Kawasa peringatan dini dan terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - b. sarana minimum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, halte, parkir *off-street*, wajib menyediakan RTH semi Kawasa minimal 10% (sepuluh persen).
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, terdiri atas:
- a. Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), meliputi:
 1. Sub BWP A pada Blok A.19;
 2. Sub BWP B pada Blok B.12;

3. Sub BWP C pada Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23, dan Blok C.24;
 4. Sub BWP D pada Blok D.29; dan
 5. Sub BWP G meliputi Blok G.6, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.21, Blok Blok G.29, Blok G.38, Blok G.39, Blok G.41 dan Blok G.43.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada subzona campuran intensitas tinggi (C-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (13) huruf b, diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 91

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b, merupakan aturan pilihan zona yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan BWP meliputi:
 - a. pertampalan aturan (*overlay*);
 - b. zona banjir;
 - c. pengendalian pertumbuhan; dan
 - d. pelestarian cagar budaya.
- (2) Teknik pengaturan zonasi pertampalan aturan (*overlay*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan teknik pengaturan zonasi yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan dan dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (3) Teknik pengaturan zonasi zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir sekurang-kurangnya memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun resiko bencana banjir.
- (4) Teknik pengaturan zonasi zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan teknik pengaturan zonasi pada zona untuk mengendalikan atau membatasi pembangunan di suatu zona, kawasan, atau koridor untuk mempertahankan atau melindungi karakteristiknya.
- (5) Teknik pengaturan zonasi zona pelestarian cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan ketentuan pengaturan pada zona untuk memelihara visual dan karakter budaya, bangunan, dan kawasan masyarakat setempat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Ketentuan zona pelestarian kawasan cagar budaya dapat menjadi zona pertampalan, apabila sudah ada ketentuan terkait ketentuan kawasan cagar budaya.

Pasal 92

- (1) Zona pertampalan aturan (*overlay*) dengan kode (g) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2), merupakan kawasan permukiman kumuh yang meliputi:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.11, Blok A.12 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.20, Blok B.21, Blok B.22 dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11 dan Blok C.21;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.32, Blok D.36, Blok D.37, Blok D.38, Blok D.39, Blok D.41, Blok D.46, Blok D.47 dan Blok D.48;
 - e. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.11 dan Blok E.12; dan
 - f. Sub BWP F pada Blok F.1, Blok F.2, Blok F.4, Blok F.5, Blok F.27, Blok F.28 dan Blok F.29.
- (2) Penerapan ketentuan zona pertampalan aturan (*overlay*) kawasan permukiman kumuh dengan kode (g) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. perbaikan/pembangunan infrastruktur dasar lingkungan dimaksudkan untuk meningkatkan akses masyarakat miskin terhadap layanan infrastruktur dasar permukiman;
 - b. pembangunan kawasan permukiman baru (*New Site Development*) dimaksudkan untuk meningkatkan akses MBR terhadap perumahan yang layak dan terjangkau; dan
 - c. penguatan kapasitas aparat pemerintah dan masyarakat didalam penanganan permukiman kumuh kota.

Pasal 93

- (1) Zona banjir dengan kode (i) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3), meliputi kawasan rawan bencana banjir dengan klasifikasi sedang dan rendah yang berada pada:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14, Blok A.18 dan Blok A.19;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.13, Blok B.14, Blok B.15, Blok B.17, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24 dan Blok B.25;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.9 Blok C.10, Blok C.11, Blok C.14, Blok C.20, Blok C.22, Blok C.23 dan Blok C.24;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12, Blok D.13, Blok D.14, Blok D.15, Blok D.16, Blok D.17, Blok D.18, Blok D.19, Blok D.20, Blok D.21, Blok D.27, Blok D.28, Blok D.29, Blok D.32, Blok D.36, Blok D.43, Blok D.44 dan Blok D.48;

- e. Sub BWP E pada Blok E.2, Blok E.4 Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.10 dan Blok E.11;
 - f. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.3; dan
 - g. Sub BWP G pada Blok G.1, Blok G.2, Blok G.3, Blok G.4, Blok G.5, Blok G.6, Blok G.7, Blok G.8, Blok G.9, Blok G.10, Blok G.11, Blok G.12, Blok G.13, Blok G.14, Blok G.15, Blok G.16, Blok G.17, Blok G.20, Blok G.21, Blok G.22; Blok G.23, Blok G.24, Blok G.28, Blok G.29, Blok G.30, Blok G.31, Blok G.32, Blok G.33, Blok G.34, Blok G.35, Blok G.36, Blok G.39, Blok G.40, Blok G.41, Blok G.42 dan Blok G.43.
- (2) Penerapan ketentuan aturan zona banjir pada zona budi daya dengan kode (i) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana I (satu) atau rendah, terdiri atas :
 - 1. kegiatan yang diizinkan meliputi hunian/perumahan, fasilitas pelayanan umum, perdagangan dan jasa;
 - 2. kegiatan yang diizinkan bersyarat meliputi objek vital/fasilitas kritis berisiko tinggi; dan
 - 3. mitigasi bencana yang dilakukan meliputi maksimal kawasan terbangun 70% (tujuh puluh persen) dan tersedianya sarana drainase yang memadai.
 - b. ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana II (dua) atau sedang, terdiri atas :
 - 1. kegiatan yang diizinkan meliputi Infrastruktur sumber daya air, fasilitas transportasi sungai, utilitas, fasilitas wisata dan fasilitas olahraga;
 - 2. kegiatan diizinkan bersyarat meliputi hunian/perumahan;
 - 3. mitigasi bencana yang dilakukan meliputi :
 - a) maksimal kawasan terbangun 60% (enam puluh persen)
 - b) elevasi dasar lantai bangunan setinggi elevasi muka air banjir rencana 50 (lima puluh) tahunan di tambah tinggi jagaan setinggi 30 cm (tiga puluh centimeter);
 - c) konstruksi bangunan tahan banjir;
 - d) jenis vegetasi yang ditanam meliputi tanaman bambu dan pinus tanaman dengan kanopi yang besar atau tanaman hortikultura yang ditata sesuai dengan pola tanam dan teknik konservasi.

Pasal 94

- (1) Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode (k) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4), merupakan zona sempadan pantai dengan batas 100 m (seratus meter) pada kawasan budi daya meliputi:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.5;
 - b. Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6 dan Blok B.7;
 - c. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4;
 - d. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.36, Blok D.37, Blok D.38, Blok D.41, Blok D.43, Blok D.44, Blok D.45, Blok D.46, Blok D.47 dan Blok D.48; dan
 - e. Sub BWP F pada Blok F.1, Blok F.2, Blok F.3, Blok F.4, Blok F.15, Blok F.16, Blok F.20, Blok F.21, Blok F.22, Blok F.28, dan Blok F.29.

- (2) Penerapan ketentuan aturan pengendalian pertumbuhan dengan kode (i) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. memberikan kelonggaran kepada ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai untuk menyesuaikan dengan ketentuan tertentu untuk tetap mempertahankan fungsi dan kualitas ruang;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang sempadan pantai yang terlanjur terbangun sebelum penetapan Peraturan Walikota tentang RDTR dan tidak membangun kembali (tanpa kerusakan struktural) pasca bencana;
 - c. pemanfaatan ruang keterlanjuran tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami, serta memperhatikan peningkatan nilai tambah bagi wilayah yang bersangkutan;
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimal seperti tersedianya akses publik menuju dan di sepanjang pantai dan sistem evakuasi bencana (papan informasi bencana, rambu mitigasi, jalur evakuasi dan *early warning system*);
 - e. menyediakan bangunan dengan struktur bertingkat minimal di atas 3 (tiga) lantai yang sekaligus difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) tsunami, atau bangunan TES sesuai persyaratan yang berlaku, bila berjarak lebih dari 100 m (seratus meter) dari perbukitan terdekat; dan
 - f. melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana tsunami dan/atau konservasi pantai untuk mengembalikan Batas Sempadan Pantai minimal 100 m (seratus meter) yang diperuntukkan sebagai kegiatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik dan pengembangan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana pesisir.

Pasal 95

- (1) Teknik pengaturan zonasi pelestarian cagar budaya dengan kode (l) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (5), merupakan zona cagar budaya, meliputi:
- a. Sub BWP A pada Blok A.3 dan Blok A.8;
 - b. Sub BWP C pada Blok C.15;
 - c. Sub BWP D pada Blok D.38;
 - d. Sub BWP E pada Blok E.1; dan
 - e. Sub BWP F pada Blok F.15 dan F.16.
- (2) Penerapan ketentuan aturan pelestarian cagar budaya dengan kode (l) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pemanfaatan cagar budaya dilaksanakan sesuai dengan aspek pelestarian dan tidak mengurangi nilai cagar budaya;
 - b. pemanfaatan cagar budaya mengutamakan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
 - c. pemanfaatan cagar budaya harus menjaga ketertiban, keamanan dan kehidupan masyarakat setempat;
 - d. pemanfaatan cagar budaya selaras dengan konservasi (perjanjian internasional) bagi warisan budaya dunia dan peraturan perundangan tentang cagar budaya dan peraturan lainnya;
 - e. pemanfaatan cagar budaya menghormati hukum adat kepercayaan, dan adat istiadat serta norma-norma masyarakat;
 - f. mutlak untuk mempertahankan keaslian cagar budaya;

- g. tidak boleh merusak atau mencemari cagar budaya maupun nilainya;
- h. tidak boleh mengubah fungsi kecuali tetap mempertahankan prinsip pelestarian cagar budaya;
- i. tidak boleh untuk kepentingan komersil kecuali memenuhi kepatutan;
- j. tidak boleh mendirikan bangunan baru atau fasilitas lain kecuali taman, fasilitas pelindung dan fasilitas pengamanan; dan
- k. tidak boleh mendirikan ruang kegiatan yang bertentangan dengan sifat kesakralan.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP


Pasal 96

Materi teknis beserta album peta RDTR skala 1:5.000 yang disediakan secara terpisah adalah dokumen teknis RDTR dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.


Pasal 97

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Lembaran Walikota Ambon.

Ditetapkan di Ambon,
pada tanggal **24 MEI 2021**
WALIKOTA AMBON,


RICHARD LOUHENAPESSY

Diundangkan di Ambon
pada tanggal **24 MEI 2021**
SEKRETARIS KOTA AMBON,


ANTHONY GUSTAF LATUHERU

PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN
PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PUSAT KOTA AMBON
TAHUN 2021-2040

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang Pemerintah Daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Bupati dan Peraturan pelaksana lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Masyarakat dan Dunia usaha.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Pusat Kota Ambon sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kota Ambon. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kota, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Pusat Kota Ambon yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Berdasarkan hal tersebut diatas dan sejalan dengan amanat Peraturan Perundang-undangan maka perlu untuk mengadakan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Pusat Kota Ambon.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman

Huruf b

Pusat lingkungan kecamatan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.

Huruf c

Pusat lingkungan kelurahan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Jalur pejalan kaki adalah

Huruf c

Pedestrian adalah lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar, penyeberangan sebidang dan penyeberangan tidak sebidang.

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.

Sistem Pengolahan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja.

Tempat Pengolahan Sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang selanjutnya disebut TPS-3R, adalah tempat dilaksanakan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi fungsi sungai dari kegiatan Budidaya yang dapat mengganggu dan merusak kondisi sungai dan mengamankan aliran sungai.

Kriteria sempadan sungai adalah :

- a. Sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di luar kawasan perkotaan dan 3 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di dalam kawasan perkotaan;
- b. Sekurang-kurangnya 100 meter di kanan kiri sungai besar dan 50 meter di kanan kiri sungai kecil yang tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan;
- c. Sekurang-kurangnya 10 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 meter;
- d. Sekurang-kurangnya 15 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter;
- e. Sekurang-kurangnya 30 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 meter;
- f. Sekurang-kurangnya 100 meter dari tepi sungai untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, dan berfungsi sebagai jalur hijau.

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

Pasal 97

Cukup Jelas