



**BUPATI BATU BARA
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATU BARA
NOMOR 12 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN (BWP) SELATAN
KAWASAN PERKOTAAN KUALA TANJUNG
TAHUN 2020 – 2040**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATU BARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa dengan amanat dari Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 11 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batu Bara Tahun 2020-2040;
 - c. bahwa untuk melaksanakan Agenda Pembangunan Bidang, Sasaran Bidang Wilayah dan Tata Ruang, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2025, maka sebagai wilayah pendukung Kawasan Industri Kuala Tanjung perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang di sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung Pada Bagian Wilayah Perencanaan Utara Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung; dan
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan di Kawasan Industri Kuala Tanjung.
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Provinsi Aceh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Batu Bara Di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4681);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5015);
12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
14. Undang – undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
15. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
16. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang

- Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
17. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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);
 18. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 6405);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
 20. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 24. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
 25. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);
 26. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 27. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang

- Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
 29. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
 30. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
 31. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan 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);
 32. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
 33. Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Sumatera (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 31);
 34. Peraturan Presiden Nomor 26 tahun 2012 tentang Cetak Biru Pengembangan Sistem Logistik Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 69);
 35. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 107);
 36. Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 164);
 37. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
 38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007);

39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007);
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008);
41. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009);
42. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 137);
43. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota
44. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
46. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah
47. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 989);
48. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.69/MENLHK/SETJEN/KUM.1/12/2017 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 89);
49. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
50. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

- Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
51. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah;
 52. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 33);
 53. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 11 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batu Bara Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Batu Bara Tahun 2020 Nomor 11).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BATU BARA
dan
BUPATI BATU BARA
MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN (BWP) SELATAN KAWASAN PERKOTAAN KUALA TANJUNG TAHUN 2020-2040.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batu Bara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Kabupaten Batu Bara.
3. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Utara.
4. Bupati adalah Bupati Batu Bara.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah pemerintah Kabupaten Batu Bara.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah sebagai unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
7. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Batu Bara.
8. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
9. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara.
10. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. 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.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
17. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung Pada Bagian Wilayah Perencanaan Utara Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung dilengkapi dengan peraturan zonasi.
19. 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 rinci tata ruang.
20. 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.
21. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang yang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
22. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional baik lindung maupun budidaya serta memiliki ciri tertentu.
23. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
26. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan,

- sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
28. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
 29. Transportasi adalah pengangkutan orang dan/atau barang oleh berbagai jenis kendaraan sesuai kemajuan teknologi.
 30. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
 31. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
 32. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah masuk dibatasi secara berdaya guna.
 33. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
 34. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah masuk tidak dibatasi.
 35. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
 36. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
 37. Irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan, dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian yang jenisnya meliputi irigasi permukaan, irigasi rawa, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa, dan irigasi tambak.
 38. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
 39. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
 40. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
 41. Jalur evakuasi bencana adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis dari setiap bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
 42. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

43. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
44. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP, adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
45. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SBWP, adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
46. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
47. Nomor blok adalah kodenumarik yang diberikan untuk setiap blok.
48. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
49. Sempadan adalah garis batas kawasan yang dialokasikan untuk memberikan perlindungan Kawasan dari kegiatan yang mengganggu.
50. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
51. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
52. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
53. Kawasan perkotaan adalah wilayah 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.
54. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.
55. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
56. 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, dan jaringan pipa, gas dan sebagainya.
57. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
 58. Dokumen lingkungan hidup adalah dokumen yang memuat pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang terdiri atas analisis mengenai dampak lingkungan hidup (amdal), upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UKL-UPL), surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL), dokumen pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (DPPL), studi evaluasi mengenai dampak lingkungan hidup (SEMDAL), studi evaluasi lingkungan hidup (SEL), penyajian informasi lingkungan (PIL), penyajian evaluasi lingkungan (PEL), dokumen pengelolaan lingkungan hidup (DPL), rencana pengelolaan lingkungan dan rencana pemantauan lingkungan (RKL-RPL), dokumen evaluasi lingkungan hidup (DELH), dokumen pengelolaan lingkungan hidup (DPLH), dan Audit Lingkungan.
 59. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum memanfaatkan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
 60. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, maupun kegiatan khusus.
 61. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 62. 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.
 63. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut 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 rencana tata bangunan dan lingkungan.
 64. Jarak Bebas Bangunan yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar pada persil yang dikuasai.
 65. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
 66. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
 67. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 68. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan

Ruang di Kabupaten Batu Bara dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II
RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Muatan

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR dan PZ BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung memuat:

- a. tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah

Pasal 3

- (1) Lingkup wilayah BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 3.609,45 Ha (tiga ribu enam ratus sembilan koma empat puluh lima hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas BWP Selatan meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Cengkering Kecamatan Medang Deras;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bandar Rejo Kecamatan Bandar Masilam Kabupaten Simalungun;
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka, dan
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Perkebunan Sipare-pare Kecamatan Sei Suka.
- (3) BWP Selatan terdiri atas:
 - a. Kecamatan Sei Suka dengan luas 3.048,89 Ha (tiga ribu empat puluh delapan koma delapan puluh sembilan hektar);
 - b. Kecamatan Medang Deras dengan luas 235,89 Ha (dua ratus tiga puluh lima koma delapan puluh sembilan hektar); dan
 - c. Kecamatan Air Putih dengan luas 324,68 Ha (tiga ratus dua puluh empat koma enam puluh delapan hektar).
- (4) Kecamatan Sei Suka dengan luas 3.048,89 Ha (tiga ribu empat puluh delapan koma delapan puluh sembilan hektar) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi :
 - a. Desa Sei Suka Deras dengan luas 275,29 Ha (dua ratus tujuh puluh lima koma dua puluh sembilan hektar);
 - b. Desa Perkebunan Sipare-pare dengan luas 1.855,98 Ha (seribu delapan ratus lima puluh lima koma sembilan puluh delapan hektar);
 - c. Desa Simodong dengan luas 120,84 Ha (seratus dua puluh koma delapan puluh empat hektar);
 - d. Desa Pematang Jering dengan luas 510,43 ha (lima ratus sepuluh koma empat puluh tiga hektar);
 - e. Desa Tanjung Gading dengan luas 114,84 Ha (seratus empat belas koma delapan puluh empat hektar);
 - f. Desa Simpangkopi dengan luas 50,84 Ha (lima puluh koma delapan puluh empat hektar); dan

- g. Desa Brohol dengan luas 120,66 Ha (seratus dua puluh koma enam puluh enam hektar).
- (5) Kecamatan Medang Deras dengan luas 235,89 Ha (dua ratus tiga puluh lima koma delapan puluh sembilan hektar) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. Desa Tanjung Sigoni dengan luas 78,83 Ha (tujuh puluh delapan koma delapan puluh tiga hektar);
 - b. Desa Cengkering Pekan dengan luas 4,54 Ha (empat koma lima puluh empat hektar); dan
 - c. Desa Pakamraya Selatan dengan luas 152,52 Ha (seratus lima puluh dua koma lima puluh dua hektar).
- (6) Kecamatan Air Putih dengan luas 324,68 Ha (tiga ratus dua puluh empat koma enam puluh delapan hektar) yang terdiri dari:
- a. Desa Sipare-pare dengan luas 254,29 Ha (dua ratus lima puluh empat koma dua puluh sembilan hektar); dan
 - b. Desa Tanjung Mulia dengan luas 70,39 Ha (tujuh puluh koma tiga puluh sembilan hektar).
- (7) BWP Selatan dibagi menjadi 6 SBWP yang terdiri atas :
- a. SBWP E terdiri atas Desa Perkebunan Sipare – Pare, Desa Brohol, Desa Pakamraya Selatan dengan luas 526,39 Ha (lima ratus dua puluh enam koma tiga puluh sembilan hektar);
 - b. SBWP F terdiri atas Desa Perkebunan Sipare Pare, Desa Tanjung Sigoni, Desa Cengerinpekan, Desa Simodong dengan luas 1.017,63 Ha (seribu tujuh belas koma enam puluh tiga hektar);
 - c. SBWP G terdiri atas Desa Sei Suka Deras, Desa Perkebunan Sipare-Pare dengan luas 467,38 Ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tiga puluh delapan hektar);
 - d. SBWP H terdiri atas Desa Perkebunan Sipare-Pare, Desa Simpangkopi, Desa Tanjung Gading dengan luas 407,09 Ha (empat ratus tujuh koma nol sembilan hektar);
 - e. SBWP I terdiri atas Desa Sipare-Pare, Desa Tanjung Mulia, Desa Pematangjering, Desa Perkebunan Sipare Pare dengan luas 705,95 Ha (tujuh ratus lima koma sembilan puluh lima hektar); dan
 - f. SBWP J terdiri atas Desa Perkebunan Sipare-Pare, Desa Sei Suka Deras, Desa Simpangkopi, Desa Tanjung Gading dengan luas 485,01 Ha (empat ratus delapan puluh lima koma nol satu hektar).
- (8) Pembagian blok pada SBWP E sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi :
- a. blok E.01 dengan luas 104,79 Ha (seratus empat koma tujuh puluh sembilan hektar);
 - b. blok E.02 dengan luas 124,65 Ha (seratus dua puluh empat koma enam puluh lima hektar);
 - c. blok E.03 dengan luas 114,47 Ha (seratus empat belas koma empat puluh tujuh hektar); dan
 - d. blok E.04 dengan luas 182,48 Ha (seratus delapan puluh dua koma empat puluh delapan hektar).
- (9) Pembagian blok pada SBWP F sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, meliputi:
- a. blok F.01 dengan luas 151,45 Ha (seratus lima puluh satu koma empat puluh lima hektar);
 - b. blok F.02 dengan luas 61,47 Ha (enam puluh satu koma empat puluh tujuh hektar);
 - c. blok F.03 dengan luas 96,99 Ha (sembilan puluh enam koma sembilan puluh sembilan hektar);

- d. blok F.04 dengan luas 37,38 Ha (tiga puluh tujuh koma tiga puluh delapan hektar);
 - e. blok F.05 dengan luas 55,45 Ha (lima puluh lima koma empat puluh lima hektar);
 - f. blok F.06 dengan luas 33,87 Ha (tiga puluh tiga koma delapan puluh tujuh hektar);
 - g. blok F.07 dengan luas 87,85 ha (delapan puluh tujuh koma delapan puluh lima hektar);
 - h. blok F.08 dengan luas 49,99 Ha (empat puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan hektar);
 - i. blok F.09 dengan luas 116,81 Ha (seratus enam belas koma delapan puluh satu);
 - j. blok F.10 dengan luas 72,93 Ha (tujuh puluh dua koma sembilan puluh tiga);
 - k. blok F.11 dengan luas 55,29 Ha (lima puluh lima koma dua puluh sembilan hektar);
 - l. blok F.12 dengan luas 78,81 Ha (tujuh puluh delapan koma delapan puluh satu hektar); dan
 - m. blok F.13 dengan luas 119,34 Ha (seratus sembilan belas koma tiga puluh empat hektar).
- (10) Pembagian blok pada SBWP G sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, meliputi:
- a. blok G.01 dengan luas 133,41 Ha (seratus tiga puluh tiga koma empat puluh satu hektar);
 - b. blok G.02 dengan luas 61,01 Ha (enam puluh satu koma nol satu hektar);
 - c. blok G.03 dengan luas 63,72 Ha (enam puluh tiga koma tujuh puluh dua hektar);
 - d. blok G.04 dengan luas 108,07 Ha (seratus delapan koma nol tujuh hektar); dan
 - e. blok G.05 dengan luas 101,17 Ha (seratus satu koma tujuh belas hektar).
- (11) Pembagian blok pada SBWP H sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d, meliputi: blok H.01 dengan luas 407,09 Ha (empat ratus tujuh koma nol sembilan hektar).
- (12) Pembagian blok pada SBWP I sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e, meliputi:
- a. blok I.01 dengan luas 102,53 Ha (seratus dua koma lima puluh tiga hektar);
 - b. blok I.02 dengan luas 264,46 Ha (dua ratus enam puluh empat koma empat puluh enam hektar);
 - c. blok I.03 dengan luas 147,01 Ha (seratus empat puluh tujuh koma nol satu hektar); dan
 - d. blok I.04 dengan luas 191,87 Ha (seratus sembilan puluh satu koma delapan puluh tujuh hektar).
- (13) Pembagian blok pada SBWP J sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf f, meliputi:
- a. blok J.01 dengan luas 103,01 Ha (seratus tiga koma nol satu hektar);
 - b. blok J.02 dengan luas 130,83 Ha (seratus tiga puluh koma delapan puluh tiga hektar);
 - c. blok J.03 dengan luas 28,07 Ha (dua puluh delapan koma nol tujuh hektar);
 - d. blok J.04 dengan luas 75,84 Ha (tujuh puluh lima koma delapan puluh empat hektar); dan

- e. blok J.05 dengan luas 147,17 Ha (seratus empat puluh tujuh koma tujuh belas hektar).
- (14) Pembagian Deliniasi Wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III
KEDUDUKAN DAN JANGKA WAKTU
Bagian Kesatu
Kedudukan RDTR

Pasal 4

Kedudukan RDTR dan PZ sebagai pedoman bagi:

- a. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan industri;
- b. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
- c. penataan ruang sekitar kawasan industri;
- d. perwujudan keserasian pembangunan antar sektor; dan
- e. perwujudan keterpaduan dan pemerataan pembangunan di sekitar kawasan industri.

Bagian Kedua
Jangka Waktu

Pasal 5

- (1) Jangka waktu RDTR dan PZ BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung berlaku untuk 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR dan PZ BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali RDTR dan PZ BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung;
 - b. terjadi perubahan RTRW Kabupaten Batu Bara yang mempengaruhi BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung; dan/atau
 - c. terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

BAB IV
TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 6

- (1) Tujuan penataan ruang wilayah BWP Selatan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf a yaitu Terwujudnya BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung sebagai penyangga kawasan industri yang berbasis pusat perdagangan jasa dan pendidikan yang terintegrasi, inklusif, layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Kebijakan untuk melaksanakan tercapainya tujuan penataan ruang adalah:
 - a. Menetapkan penataan ruang berbasis lingkungan berkelanjutan;
 - b. Perencanaan pembangunan dengan konsep pemerataan pelayanan;
 - c. Perencanaan sarana dan prasarana permukiman secara inklusif dan berkelanjutan;
 - d. Penataan ruang sesuai dengan kebutuhan social masyarakat; dan
 - e. Pengembangan industri kecil untuk peningkatan perekonomian penduduk.

- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan menetapkan penataan ruang berbasis lingkungan berkelanjutan sebagaimana disebut pada ayat (2) huruf a adalah:
 - a. Penyediaan lahan ruang terbuka hijau;
 - b. Pengembangan system pengelolaan sampah dengan pendekatan zero waste dan 3R; dan
 - c. Penyediaan system pengelolaan limbah.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan Perencanaan pembangunan dengan konsep pemerataan pelayanan sebagaimana disebut pada ayat (2) huruf b adalah:
 - a. Penetapan pusat dan subpusat pelayanan di seluruh BWP secara merata dengan pengembangan fasilitas dan bangkitan kegiatan; dan
 - b. Integrasi antara pusat dan subpusat pelayanan dengan penyediaan aksesibilitas yang terjangkau.
- (5) Strategi untuk melaksanakan kebijakan Perencanaan sarana dan prasarana permukiman secara inklusif dan berkelanjutan sebagaimana disebut pada ayat (2) huruf c adalah:
 - a. Penyediaan jaringan pergerakan dan prasarana jalan;
 - b. Pengembangan system pengelolaan sampah dengan pendekatan zero waste dan 3R;
 - c. Penyediaan system pengelolaan limbah; dan
 - d. Peningkatan ketahanan energi dengan penyediaan sumber energi alternatif.
- (6) Strategi untuk melaksanakan kebijakan Penataan ruang sesuai dengan kebutuhan social masyarakat sebagaimana disebut pada ayat (2) huruf d adalah:
 - a. Pemerataan fasilitas pelayanan dan peningkatan keamanan dan keselamatan masyarakat; dan
 - b. Penyediaan fasilitas ruang terbuka publik dan rekreasi.
- (7) Strategi untuk melaksanakan kebijakan Pengembangan industri kecil untuk peningkatan perekonomian penduduk sebagaimana disebut pada ayat (2) huruf e adalah Mengakomodir potensi industri rumah tangga untuk pengembangan ekonomi kerakyatan.

BAB V
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
 - 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 II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 8

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, terdiri atas :
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);

- b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat lingkungan (PL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Perkotaan Kuala Tanjung yang terdapat di SBWP F, dengan tema Pusat Komersial Perkotaan dan Transportasi.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. SPPK E yang terdapat di SBWP E, dengan tema pertanian, RTH, dan transportasi;
 - b. SPPK F yang terdapat di SBWP F dengan tema perumahan, pertanian, budidaya perikanan;
 - c. SPPK G yang terdapat di SBWP G dengan tema perumahan dan perkebunan;
 - d. SPPK H yang terdapat di SBWP H dengan tema perumahan, pelayanan umum, dan RTH;
 - e. SPPK I yang terdapat di SBWP I dengan tema pariwisata, perdagangan dan jasa, perumahan; dan
 - f. SPPK J yang terdapat di SBWP J dengan tema perdagangan dan jasa, pergudangan.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. PL E.1 yang terdapat di SBWP E blok E.01;
 - b. PL F.1 yang terdapat di SBWP F blok F.02;
 - c. PL F.2 yang terdapat di SBWP F blok F.03;
 - d. PL G.1 yang terdapat di SBWP G blok G.03;
 - e. PL I.1 yang terdapat di SBWP I blok I.02;
 - f. PL I.2 yang terdapat di SBWP I blok I.03;
 - g. PL J.1 yang terdapat di SBWP J blok J.01; dan
 - h. PL J.2 yang terdapat di SBWP J blok J.02.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. sistem jaringan kereta api.

Pasal 10

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, terdiri atas:
- a. jaringan jalan bebas hambatan;
 - b. jaringan jalan arteri primer;
 - c. jaringan jalan arteri sekunder;
 - d. jaringan jalan kolektor sekunder;
 - e. jaringan jalan lokal sekunder;
 - f. jaringan jalan lingkungan primer;
 - g. jaringan jalan lingkungan sekunder;
 - h. jalur pejalan kaki;
 - i. jalur sepeda;
 - j. jalan lainnya;
 - k. jembatan; dan
 - l. sistem angkutan umum.
- (2) Jalan bebas hambatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa ruas jalan Tol Sumatera – Kuala Tanjung dengan panjang 9,85 km.
- (3) Jaringan jalan arteri primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. ruas 018 : Tanjung Kasau – Indrapura dengan panjang 5,87 km; dan
 - b. ruas 088 : Simpang Kuala Tanjung – Kuala Tanjung dengan panjang 6,49 km.
- (4) Jaringan jalan arteri sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ruas jalan Desa Simodong dengan panjang 5,57 km; dan
 - b. ruas jalan Simpang Kuala Tanjung I dengan panjang 0,42 km.
- (5) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. ruas jalan Beringin dengan panjang 2,32 km;
 - b. ruas jalan Sipare-pare – Kampung Lalang dengan panjang 1,96 km;
 - c. ruas jalan Simpang Seisuka Deras – Simpang Pasir Putih dengan panjang 3,14 km;
 - d. ruas jalan Simpang Bandar Tinggi – Batas Simalungun dengan panjang 1,21 km;
 - e. ruas jalan Sipare-pare – Tanjung Mulia dengan panjang 1,28 km;
 - f. ruas jalan Sipare-pare – Kampung Lalang dengan panjang 3,98 km;
 - g. ruas jalan Sipare-pare – Kampung Lalang I dengan panjang 1,19 km;
 - h. ruas jalan Simodong I dengan panjang 4,02 km;
 - i. ruas jalan Simodong II dengan panjang 1,67 km;
 - j. ruas jalan Simodong III dengan panjang 4,13 km;
 - k. ruas jalan Perkebunan Sipare-pare – Pakam Raya dengan panjang 2,61 km;
 - l. ruas jalan EMH dengan panjang 2,31 km;
 - m. ruas jalan Dusun III dengan panjang 1,22 km; dan
 - n. ruas jalan Perkebunan Sipare-pare I dengan panjang 0,74 km.
- (6) Jaringan jalan lokal sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. ruas jalan Simpangkopi dengan panjang 1,54 km;
 - b. ruas jalan Sawo dengan panjang 1,58 km;
 - c. ruas jalan Salak dengan panjang dengan panjang 1,09 km;
 - d. ruas jalan Mawar dengan panjang 0,65 km;
 - e. ruas jalan Kenanga dengan panjang 0,55 km;
 - f. ruas jalan Waru dengan panjang 0,58 km;
 - g. ruas jalan Akasia dengan panjang 0,79 km;
 - h. ruas jalan Cemara dengan panjang 1,06 km;
 - i. ruas jalan Kayu Putih dengan panjang 0,92 km;
 - j. ruas jalan Beringin I dengan panjang 0,78 km;
 - k. ruas jalan Melati dengan panjang 0,70 km;
 - l. ruas jalan Desa Pakam – Brohol dengan panjang 5,95 km;
 - m. ruas jalan Desa Simodong I dengan panjang 0,82 km;
 - n. ruas jalan Dusun dengan panjang 1,68 km;
 - o. ruas jalan Jati dengan panjang 1,08 km;
 - p. ruas jalan Kebun Sawit dengan panjang 5,08 km;
 - q. ruas jalan Lokal Desa Perkebunan Sipare-pare dengan panjang 6,50 km;
 - r. ruas jalan Lokal Desa Sei Suka Deras dengan panjang 0,33 km;
 - s. ruas jalan Lokal Desa Simodong dengan panjang 28,21 km;
 - t. ruas jalan Nanas Siam dengan panjang 1,70 km;
 - u. ruas jalan Nanas Siam I dengan panjang 0,49 km;
 - v. ruas jalan Pardomuan dengan panjang 0,55 km;
 - w. ruas jalan PT Muis dengan panjang 10,86 km;
 - x. ruas jalan Sei Suka Deras Dusun VII dengan panjang 5,56 km;
 - y. ruas jalan Simpang Kebun Kopi dengan luas 2,44 km;
 - z. ruas jalan Simpang Kopi I dengan panjang 0,28 km;

- aa.ruas jalan Simpang Kuala Tanjung – Kuala Tanjung I dengan panjang 1,62 km;
 - bb.ruas jalan Simpang Simodong – Pakam Raya dengan panjang 3,22 km;
 - cc.ruas jalan Gang Sudar dengan panjang 0,87 km;
 - dd.ruas jalan Gang Saudara dengan panjang 0,80 km;
 - ee.ruas jalan Gang Afokat dengan panjang 0,14 km;
 - ff. ruas jalan Gang Beringin III dengan panjang 0,016 km; dan
 - gg.ruas jalan Gang Ikhlas dengan panjang 0,25 km.
- (7) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. ruas jalan Simpang Kebun Kopi dengan panjang 0,19 km;
 - b. ruas jalan Sei Suka Deras Dusun VII dengan panjang 0,19 km; dan
 - c. ruas jalan Desa Pakam – Brohol 0,11 km.
- (8) Jaringan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas:
- a. ruas jalan Lokal Sekunder Pakam Raya dengan panjang 5,67 km;
 - b. ruas jalan Cempaka dengan panjang 0,79 km;
 - c. ruas jalan Anggrek dengan panjang 0,26 km;
 - d. ruas jalan Cemara dengan panjang 0,28 km;
 - e. ruas jalan Flamboyan dengan panjang 0,70 km;
 - f. ruas jalan Flamboyan 1 dengan panjang 0,37 km;
 - g. ruas jalan Flamboyan 3 dengan panjang 0,04 km;
 - h. ruas jalan Flamboyan 5 dengan panjang 0,04 km;
 - i. ruas jalan Flamboyan 6 dengan panjang 0,10 km;
 - j. ruas jalan Flamboyan 7 dengan panjang 0,04 km;
 - k. ruas jalan Flamboyan 8 dengan panjang 0,16 km;
 - l. ruas jalan Kelapa Gading dengan panjang 0,13 km;
 - m. ruas jalan Lokal Sekunder Desa Sei Suka Deras dengan panjang 8,40 km;
 - n. ruas jalan Lokal Sekunder Pakam Raya dengan panjang 3,35 km;
 - o. ruas jalan Lokal Sekunder Perkebunan Sipare-pare dengan panjang 8,10 km;
 - p. ruas jalan Lokal Sekunder Tanjung Kubah dengan panjang 3,91 km;
 - q. ruas jalan Mawar 1 dengan panjang 0,12 km;
 - r. ruas jalan Mawar 2 dengan panjang 0,11 km;
 - s. ruas jalan Mawar 3 dengan panjang 0,09 km;
 - t. ruas jalan Mawar 4 dengan panjang 0,11 km;
 - u. ruas jalan Mawar 5 dengan panjang 0,12 km;
 - v. ruas jalan Mawar 6 dengan panjang 0,16 km;
 - w. ruas jalan Mawar 7 dengan panjang 0,14 km;
 - x. ruas jalan Mawar 8 dengan panjang 0,11 km;
 - y. ruas jalan Mawar 9 dengan panjang 0,24 km;
 - z. ruas jalan Mawar 10 dengan panjang 0,11 km;
 - aa.ruas jalan Menur 2 dengan panjang 0,18 km;
 - bb.ruas jalan Menur 3 dengan panjang 0,08 km;
 - cc.ruas jalan Meranti dengan panjang 1,35 km;
 - dd.ruas jalan Sakura dengan panjang 0,39 km;
 - ee.ruas jalan Sederhana dengan panjang 0,87 km;
 - ff. ruas jalan Semangka dengan panjang 0,59 km;
 - gg.ruas jalan Simpang Kerang dengan panjang 3,43 km;
 - hh.ruas jalan Simpang Kopi I dengan panjang 2,23 km; dan
 - ii. ruas jalan Gang Rambutan dengan panjang 0,14 km.
- (9) Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat pada :
- a. ruas jalan arteri primer;

- b. ruas jalan arteri sekunder;
 - c. ruas jalan kolektor sekunder;
 - d. ruas jalan lokal sekunder;
 - e. kawasan transit (TOD) di SBWP F;
 - f. kawasan CBD di SBWP F; dan
 - g. zona parkir di SBWP E dan SBWP J.
- (10) Jalur sepeda, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdapat pada :
- a. ruas jalan arteri sekunder;
 - b. ruas jalan kolektor sekunder;
 - c. kawasan transit (TOD) di SBWP F; dan
 - d. kawasan pendidikan di SBWP F.
- (11) Jalan lainnya/khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- a. jalan masuk dan keluar terminal barang/penumpang/pangkalan angkutan umum, meliputi ruas jalan sub terminal di SBWP E dan SBWP J;
 - b. jaringan jalan moda transportasi umum pada ruas jalan kawasan transit di SBWP F; dan
 - c. jalan masuk dan keluar pelataran parkir mobil barang di SBWP J.
- (12) Jembatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, meliputi :
- a. Fly Over Trans Sumatera – Simpang Inalum;
 - b. Fly Over SBWP F;
 - c. Fly Over SBWP H;
 - d. Jembatan di atas sungai yang menghubungkan SBWP E dan SBWP I; dan
 - e. Jembatan melintasi jalan tol di SBWP E.
- (13) Sistem angkutan umum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, meliputi:
- a. Rute angkutan umum, terdiri dari:
 1. Indrapura – TOD – BWP Utara – KI;
 2. TOD – pusat BWP Utara – TOD;
 3. TOD – Simodong – Seisuka Deras – Trans Sumatera – Simpang Kopi –Inalum – TOD; dan
 4. TOD – Tanjung Kubah – Pasar – Inalum – TOD.
 - b. Terminal, pangkalan angkutan umum, dan halte, meliputi:
 1. Terminal tipe C di SBWP E blok E.2;
 2. Pangkalan angkutan umum di SBWP J blok J.3; dan
 3. Halte di setiap 500 meter sesuai dengan rute angkutan umum.
- (14) Sistem jaringan kereta api (KA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, terdiri atas:
- a. Jaringan jalur KA; dan
 - b. Stasiun KA.
- (15) Jaringan jalur KA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. jaringan jalur KA umum, berupa jaringan jalur KA perkotaan dalam kabupaten dengan rute Tanjung Tiram – SBWP H – SBWP F – Kuala Tanjung; dan
 - b. Jaringan jalur KA khusus, berupa jaringan jalur KA Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan rute Tanjung Tiram – SBWP H – Kuala Tanjung.
- (16) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. stasiun penumpang, meliputi stasiun penumpang Tanjung Gading di SBWP H dan stasiun penumpang di SBWP F; dan

- b. stasiun barang, berupa stasiun barang Tanjung Gading di SBWP H.
- (17) Sistem jaringan jalan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (18) Sistem jaringan pedestrian dan sepeda digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (19) Sistem jaringan angkutan umum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (20) Sistem jaringan kereta api digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 11

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas :

- a. rencana jaringan energi/ kelistrikan;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan air minum;
- d. rencana jaringan drainase;
- e. rencana pengelolaan air limbah; dan
- f. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1

Rencana Jaringan Energi/ Kelistrikan

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan energi/ kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi :
- a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
 - b. jaringan penyaluran ketenagalistrikan.
- (2) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen, terdiri atas:
- a. Jaringan pipa transmisi gas Kuala Tanjung – KEK Sei Mangkei di Kecamatan Sei Suka dan Kecamatan Medang Deras;
 - b. Jaringan pipa transmisi gas sebagaimana dimaksud pada huruf a, melewati ruas jalan Lintas Sumatera – Jalan Akses Inalum – KI Kuala Tanjung di SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, SBWP G blok G.02, blok G.03, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.01, SBWP E blok E.01, blok E.02, SBWP F blok F.02, blok F.03, blok F.11, dan blok F.12; dan
 - c. Jaringan pipa transmisi gas digunakan untuk keperluan industri.
- (3) Jaringan penyaluran ketenagalistrikan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
- a. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem; dan
 - b. gardu listrik.
- (4) jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi :

- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) Pematang Jering – Pakam Raya – Simodong – Perkebunan Sipare Pare melintasi SBWP I blok I.04, SBWP E blok E.01, SBWP F blok F.03, blok F.09, blok F.10, SBWP H blok H.01, serta SBWP G blok G.01 dan blok G.04;
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), berupa SUTM Trans Sumatera tersebar di SBWP E blok E.01, blok E.02, SBWP F blok F.01, blok F.02, blok F.03, blok F.04, blok F.05, blok F.07, blok F.08, blok F.09, blok F.10, blok F.11, blok F.12, blok F.13, SBWP G blok G.01, blok G.02, blok G.03, blok G.04, blok G.05, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.01, blok I.02, blok I.03, blok I.04, SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, dan blok J.05; dan
 - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), terdapat di di seluruh BWP.
- (5) Gardu listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berupa gardu distribusi yang tersebar di seluruh BWP.
- (6) Sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, meliputi :
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. jaringan kabel utama pada pengembangan jaringan pada jalan baru dan pada kawasan yang belum terlayani oleh jaringan kabel, terutama kawasan perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan perdagangan jasa melintasi SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, SBWP G blok G.01, blok G.02, blok G.03, blok G.04, SBWP F blok F.01, blok F.02, blok F.03, blok F.04, blok F.09, blok F.10, blok F.11, blok F.12, SBWP H blok H.01, SBWP E blok E.01, blok E.02, dan SBWP I blok I.01, blok I.02, blok I.03, serta blok I.04;
 - b. jaringan distribusi berupa sambungan rumah yang menjangkau kawasan perumahan maupun komersial sesuai dengan permintaan pelanggan;
 - c. jaringan kabel bawah tanah yang terintegrasi dengan jaringan prasarana kota lainnya terutama pada jalur-jalur yang merupakan jaringan utama dengan peletakan di bawah jalur pejalan kaki/ trotoar diluar perkerasan jalan; dan
 - d. *fiber optic* untuk pengembangan jaringan kabel dalam meningkatkan kualitas pelayanan telekomunikasi.
- (3) Jaringan bergerak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jaringan bergerak terestrial, terdiri atas:
 - 1. menara telekomunikasi (*Based Transceiver System*) dikembangkan di SBWP H blok H.01, SBWP J blok J.03 dan blok J.04, SBWP I blok I.03, dan SBWP E blok E.04; dan
 - 2. menara telekomunikasi (*Based Transceiver System*) secara bersama antar operator untuk system telekomunikasi selular.
 - 3. penyusunan database dan penataan menara telekomunikasi
 - b. jaringan bergerak satelit, berupa pengembangan sarana pelayanan telekomunikasi umum meliputi :

1. jaringan internet gratis pada sarana pelayanan umum dan sosial; dan
 2. pengembangan rumah internet gratis di tiap pusat lingkungan.
- (4) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan Air Minum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, terdiri atas :
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. unit air baku baku berasal dari Sungai Sei Bahbolon dan Sei Siparepare;
 - b. unit produksi berupa bangunan pengambil air baku;
 - c. instalasi produksi berupa instalasi produksi air berupa Instalasi Pengolah Air Minum (PL-3) yang terletak di SBWP E blok E.01 dan IPA Inalum di SBWP I blok I.02;
 - d. unit distribusi berupa pipa transmisi air baku dari IPA; dan
 - e. unit pelayanan yang berupa pipa unit distribusi hingga persil/bidang melalui PDAM.
- (3) Jaringan non-perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang terdiri atas:
 - a. Sumur dangkal;
 - b. Sumur pompa;
 - c. bak penampungan air hujan pada perumahan dan fasilitas umum; dan
 - d. terminal air .
- (4) Sistem jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d, terdiri atas :
 - a. saluran primer;
 - b. saluran sekunder;
 - c. saluran tersier;
 - d. saluran lokal ;
 - e. bangunan peresapan (kolam retensi); dan
 - f. bangunan tampungan (polder) beserta sarana pelengkapanya (sistem pemompaan dan pintu air).
- (2) Saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Sungai Bah Bolon; dan
 - b. Sei Sipare Pare.
- (3) Saluran sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. saluran drainase pada jalan arteri primer;
 - b. saluran drainase pada jalan arteri sekunder; dan
 - c. saluran drainase pada jalan kolektor sekunder.

- (4) Saluran tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. saluran drainase pada jalan lokal; dan
 - b. saluran drainase pada jalan lingkungan.
- (5) Saluran lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi saluran drainase antar pemukiman.
- (6) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
 - a. bangunan peresapan pada zona pemukiman; dan
 - b. pemasangan biopori pada zona perumahan, perdagangan jasa, pendidikan, perkantoran, kesehatan.
- (7) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas :
 - a. Danau buatan di SBWP F; dan
 - b. Danau buatan di SBWP H.
- (8) Sistem jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5

Rencana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 16

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e, terdiri atas :
 - a. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) setempat; dan
 - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) terpusat.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. subsistem pengolahan setempat;
 - b. subsistem pengangkutan;
 - c. subsistem pengolahan lumpur tinja; dan
 - d. pengelolaan limbah industri menengah dan peternakan.
- (3) Subsistem pengolahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tersebar di seluruh SBWP.
- (4) Subsistem pengangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan mobil sedot tinja.
- (5) Subsistem pengolahan lumpur tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c pada IPLT komunal di SBWP G blok G.05.
- (6) Rencana pengembangan pengelolaan limbah industri kecil menengah dan peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d pada sub zona SKIM di SBWP G blok G 04, dan blok G.05.
- (7) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. subsistem pelayanan yang terdiri atas pipa tinja, pipa non tinja bak perangkap lemak dan minyak dari dapur, pipa persil, bak kontrol, dan lubang inspeksi pada zona perumahan, perdagangan jasa, kesehatan dan wisata; dan
 - b. subsistem pengolahan terpusat yang terdiri atas Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) kota di SBWP G blok G.05 dan IPAL skala kawasan tertentu/permukiman pada tiap SBWP.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

- (1) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f, terdiri atas :

- a. sistem persampahan; dan
 - b. jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
- a. Pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dengan *sanitary landfill* di SBWP G blok G.05 dengan system pengolahan ramah lingkungan yang limbahnya dapat diolah menjadi sumber energy terbarukan (energi biogas) dan tempat wisata edukasi;
 - b. Penyediaan Tempat Pemrosesan Sementara Terpadu (TPST) dengan cara pengembangan teknologi pengolahan sampah secara tuntas di tiap SBWP, kegiatan perdagangan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan industri kecil menengah; dan
 - c. Perencanaan pengelolaan sampah dengan pengembangan Bank Sampah.
- (3) Jalur evakuasi bencana, dalam hal ini adalah bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Jalur evakuasi bencana; dan
 - b. Tempat evakuasi sementara.
- (4) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi ke timur melalui ruas jalan Pakamraya Selatan – Brohol – Pematang Jering; dan
 - b. jalur evakuasi ke selatan melalui ruas akses road inalum.
- (5) Tempat evakuasi sementara, berupa bangunan dan/atau fasilitas umum yang tidak terdampak banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SBWP F dan G.
- (6) Sistem jaringan prasarana lainnya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI-A Peta Rawan Banjir, Lampiran XI-B Peta Rencana Jaringan Evakuasi Bencana, Lampiran XII-A Peta Rencana Jaringan Persampahan dan Lampiran XII-B Peta Rencana Jaringan Limbah yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi :
- 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 XIII-A sampai Lampiran XIII-N, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. zona perlindungan setempat (PS);
- b. zona ruang terbuka hijau kota (RTH);
- c. zona penyangga (PE); dan

- d. zona rawan bencana alam (RBA);

Pasal 20

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, berupa subzona sempadan sungai (SS).
- (2) Subzona sempadan sungai (SS), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 101,69 Ha, terdapat di SBWP E Blok E.01, Blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP F Blok F.01, Blok F.05, Blok F.07 blok F.08, blok F.09, blok F.10, blok F.11, blok F.12, dan Blok F.13, SBWP G Blok G.01, blok G.04, dan Blok G.05, SBWP H Blok H.01, SBWP I Blok I.01, blok I.02, dan Blok I.04; dan SBWP J Blok J.01, blok J.02, blok J.04, dan Blok J.05.
- (3) Arahan penanganan subzona sempadan sungai meliputi :
 - a. perlindungan sekitar sungai atau sempadan sungai dilarang untuk alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai;
 - b. perlunya dibuat *greenbelt* atau jalur hijau pada sisi kiri dan kanan sungai sebagai garis penyangga antara permukiman dan garis sempadan sungai;
 - c. bangunan di sepanjang sempadan sungai yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan sungai dilarang untuk didirikan;
 - d. perlunya pembangunan jalan inspeksi di sepanjang sungai untuk memudahkan pengawasan terhadap berkembangnya kawasan terbangun pada sempadan sungai maupun alihfungsi lahan lainnya;
 - e. sungai yang melintasi kawasan permukiman perlu dilakukan re-orientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian latar depan;
 - f. pengaturan erositas dan pengaturan tanah pertanian;
 - g. pengembangan dan peningkatan jaringan irigasi sebagai upaya menjamin terjaganya daya dukung pangan;
 - h. pembangunan sarana dan prasarana pengembangan sumber daya air (pengendalian banjir, pengendalian sedimen, pengembangan suplai air bersih perkotaan, pencegahan pencemaran, peningkatan kualitas air baku); dan
 - i. pengembangan pariwisata dengan tetap memperhatikan aspek ekologis.

Pasal 21

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, terdiri atas :
 - a. Subzona rimba kota (RTH-1);
 - b. Subzona taman kota (RTH-2);
 - c. Subzona taman kelurahan (RTH-4);
 - d. Subzona taman RW (RTH-5);
 - e. Subzona taman RT (RTH-6);
 - f. Subzona pemakaman (RTH-7); dan
 - g. Subzona RTH lainnya (RTH-8).
- (2) Subzona rimba kota (RTH-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 116,02 hektar Ha, terdapat di SBWP F Blok F.01 dan blok F.10, SBWP G Blok G.02 dan blok G.05, SBWP H blok H.01, dan sub BPW I Blok I.01, blok I.02, blok I.03, dan Blok I.04.
- (3) Subzona taman kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 273,36 Ha, terdapat di SBWP F Blok F.01, blok F.03, blok F.04, blok F.05, blok F.06, blok F.07, blok F.08, blok F.09, blok F.12, SBWP G Blok G.01, blok G.02, blok G.04, dan Blok G.05, SBWP H blok H.01,

- SBWP I Blok I.01, blok I.02, blok I.03, dan Blok I.04, serta SBWP J blok J.02, blok J.04, dan Blok J.05.
- (4) Subzona taman kelurahan (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 116,84 Ha, terdapat di SBWP E blok E.01, blok E.02, dan blok E.04, SBWP F blok F.01, blok F.06, blok F.11, dan blok F.12, SBWP G blok G.05, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.01 dan blok I.03, serta SBWP J blok J.01, blok J.03, dan blok J.05.
 - (5) Subzona taman RW (RTH-5), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tersebar di seluruh SBWP.
 - (6) Subzona taman RT (RTH-6), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, tersebar di seluruh SBWP.
 - (7) Subzona pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, seluas 16,08 Ha, terdapat di SBWP E blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP F blok F.02, F.10, blok F.11, blok F.12, dan blok F.13, SBWP G blok G.01, dan blok G.04, SBWP I blok I.03, serta SBWP J blok J.01, blok J.04, dan blok J.05.
 - (8) Subzona RTH Lainnya (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa jalur hijau jalan yang terdapat di sepanjang jalan.

Pasal 22

- (1) Zona Penyangga (PE) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, terdiri atas :
 - a. Subzona sempadan jalan tol;
 - b. Subzona sempadan jalur kereta api; dan
 - c. Subzona sempadan SUTET.
- (2) Subzona sempadan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 81,98 Ha, terdapat di SBWP E blok E.03 dan blok E.04, serta SBWP I blok I.02 dan blok I.04.
- (3) Subzona sempadan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 17,33 Ha terdapat di SBWP Blok F.02, blok F.03, blok F.11, dan blok F.12, SBWP G blok G.02, SBWP H blok H.01, SBWP J blok J.03, blok J.04, dan blok J.05.
- (4) Subzona sempadan SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 32,83 Ha terdapat di SBWP E blok E.01, SBWP F blok F.03, blok F.09, dan blok F.10, SBWP G blok G.01 dan blok G.04, SBWP H blok H.01, serta SBWP I blok I.04.

Pasal 23

- (1) Zona rawan bencana alam (RBA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, meliputi zona rawan bencana banjir.
- (2) Zona rawan bencana banjir di BWP Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa wilayah di sepanjang sungai Sipare-pare.

Bagian Ketiga Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 industri (I);
- f. zona peruntukan lainnya (PL), yang terdiri atas:
 1. zona pertanian tanaman pangan (P-1);

2. zona perikanan budidaya (IK-2);
 3. zona ruang terbuka non hijau (RTNH);
 4. zona sektor informal (SI);
 5. zona pertahanan dan keamanan (HK);
 6. zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3));
 7. zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
 8. zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
 9. zona wisata buatan (W-2).
- g. zona campuran (C).

Pasal 25

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 184,75 Ha, terdapat di SBWP F blok F.03, F.04, blok F.07, dan blok F.09, SBWP G blok G.01 dan blok G.02, serta SBWP J blok J.03, blok J.04, dan blok J.05.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.150,08 Ha, terdapat di SBWP E blok E.01, blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP F blok F.02, F. 06, F.07, blok F.08, blok F.09, blok F.10, blok F.11, blok F.12, dan blok F.13, SBWP G blok G.01, G.03, blok G.04, dan blok G.05, SBWP I blok I.01, I.02, blok I.03, dan blok I.04, serta SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, dan blok J.05.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 331,34 Ha, terdapat di SBWP E blok E.04, SBWP G blok G.01 dan blok G.02, SBWP H blok H.01 serta SBWP I blok I.02 dan blok I.04.

Pasal 26

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 87,83 Ha, terdapat di SBWP F blok F.01
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 90,69 Ha, terdapat di SBWP E blok E.01, blok E.02, dan blok E.03, sub BPW F blok F.12, dan blok F.13, SBWP G blok G.02, blok G.03, dan blok G.05, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.01, blok I.02, dan blok I.03, SBWP J blok J.02, blok J.03 dan blok J.04.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 89,06 Ha, terdapat di SBWP F blok F.08, blok F.10, dan blok F.11, SBWP G blok G.01, blok G.02, blok G.03, dan blok G.04, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.04, serta SBWP J blok J.01 dan blok J.02.

Pasal 27

- (1) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, seluas 33,31 Ha yang terdapat di SBWP E blok E.02, SBWP F blok F.03, blok F.08, blok F.11, dan blok F. 12, SBWP G blok G.03, SBWP

H blok H.01, SBWP I blok I.02, dan blok I.03, SBWP J blok J.03, dan blok J.04.

- (2) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa perkantoran pemerintah maupun perkantoran swasta.

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - b. zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
 - c. zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3);
- (2) zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. subzona SPU pendidikan skala kota (SPU-1.1) seluas 37,08 Ha, terdapat di SBWP F blok F.02;
 - b. subzona SPU transportasi skala kota (SPU-1.2) seluas 21,33 Ha, terdapat di SBWP E blok E.02, SBWP F blok F.02, serta SBWP J blok J.03;
 - c. subzona SPU kesehatan skala kota (SPU-1.3) seluas 13,38 Ha terdapat di SBWP H blok H.01, dan SBWP I blok I.01; dan
 - d. subzona SPU olahraga skala kota (SPU-1.4) seluas 30,82 Ha terdapat di SBWP H blok H.01 dan SBWP I blok I.02.
- (3) zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa subzona SPU pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) seluas 6,12 Ha, terdapat di SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.02, dan SBWP J blok J.02.
- (4) zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. subzona SPU pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) seluas 23,73 Ha terdapat di SUB E blok E.02, SBWP F blok F.10, blok F.11, blok F.12, dan blok F.13, SBWP G blok G.01, blok G.02, dan blok G.03, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.01, blok I.02, dan blok I.03, SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, dan blok J.05;
 - b. subzona SPU kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) seluas 8,09 Ha terdapat di SBWP E blok E.02 dan blok E.04, SBWP F blok F.10 dan blok F.11, SBWP G blok G.02, dan blok G.03, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.02 dan blok I.03, serta SBWP J blok J.04, dan blok J.05;
 - c. subzona SPU olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) seluas 10,05 Ha terdapat di SBWP H blok H.01, serta SBWP I blok I.01;
 - d. subzona SPU peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) seluas 6,56 Ha terdapat di SBWP E blok E.02, dan blok E.04, SBWP F blok F.01, blok F.03, blok F.08, blok F.09, blok F.10, blok F.11, blok F.12, blok F.13, SBWP G blok .01, blok G.02, dan blok G.03, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.02, blok I.03, dan blok I.04, SBWP J blok J.01, blok J.02, blok J.03, blok J.04, dan blok J.05; dan
 - e. subzona SPU sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) seluas 0,4 Ha terdapat di SBWP G blok G.01, SBWP H blok H.01,serta SBWP I blok I.01.

Pasal 29

- (1) Zona industri (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e, berupa subzona Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM).

- (2) Subzona Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 27,56 Ha, terdapat di SBWP E blok E.01, dan SBWP G blok G.03, blok G.04 dan blok G.05.

Pasal 30

- (1) Zona peruntukan lain (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f, terdiri atas :
- a. zona pertanian tanaman pangan (P-1);
 - b. zona perikanan budidaya (IK-2);
 - c. zona ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - d. zona sektor informal (SI);
 - e. zona pertahanan dan keamanan (HK);
 - f. zona Instalasi Pengolahan Air (PL-3);
 - g. zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
 - h. zona wisata buatan (W-2).
- (2) Zona pertanian tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 387,93 Ha yang tersebar di SBWP E blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP F blok F.11, blok F.12, dan blok F.13, SBWP I blok I.02, blok I.03, dan blok I.04.
- (3) Zona perikanan budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 12,03 hektar yang terdapat di SBWP F blok F.05.
- (4) Zona ruang terbuka non hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 4,03 Ha, terdapat di SBWP J blok J.02.
- (5) Zona sektor informal (SI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 12,35 Ha terdapat di SBWP F blok F.01, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.02, dan SBWP J blok J.02.
- (6) Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 0,79 Ha, terdapat di SBWP I blok I.02.
- (7) zona IPA Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, seluas 6,44 Ha, terdapat di SBWP E blok E.03, SBWP H blok H.01, dan SBWP I blok I.01.
- (8) Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, seluas 2,59 Ha terdapat di SBWP G blok G.05.
- (9) zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa wisata buatan (W-2) seluas 25,77 Ha, terdapat di SBWP F blok F.01 dan SBWP I blok I.02.

Pasal 31

- (1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f, berupa subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3)
- (2) Subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 40,64 Ha Ha, terdapat di SBWP F blok F.02, dan blok F.03, serta SBWP H blok H.01.

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 - 31 agar memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
- (2) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi zona rawan banjir terdapat di di SBWP E dan SBWP I.

BAB VII
PENETAPAN SBWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (1) SBWP yang diprioritaskan penanganannya, adalah SBWP F.
- (2) Tema penanganan SBWP F adalah Pengembangan dan Penataan Kawasan Pusat Komersial Perkotaan berprinsip Kawasan Berorientasi Transit yang didukung oleh sarana prasarana pelayanan umum.
- (3) Penanganan SBWP Prioritas meliputi:
 - a. Pengembangan perumahan, perkantoran dan perdagangan jasa dengan prinsip penggunaan lahan campuran;
 - b. Integrasi transportasi umum dan jalur sepeda yang dapat mengakses setiap kegiatan;
 - c. Pengembangan dan penataan SPU dan kegiatan rekreasi;
 - d. Penyediaan RTH dengan fungsi utama penyedia oksigen dan ruang publik;
 - e. Penataan intensitas bangunan dengan zonasi vertikal (bangunan bertingkat);
 - f. Penyediaan prasarana lingkungan yang memadai; dan
 - g. Penataan Kawasan secara lebih rinci.
- (4) SBWP F merupakan kawasan yang diprioritaskan dalam penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (5) Peta SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 34

- (1) Ketentuan Pemanfaatan ruang RDTR BWP Selatan berpedoman pada rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan rencana penetapan SBWP prioritas.
- (2) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
- (3) Kerja sama pendanaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

- (1) Fungsi peraturan zonasi meliputi:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara 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 pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Aturan Dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. Ketentuan khusus; dan
 - f. Ketentuan pelaksanaan.
- (4) Matriks ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Matriks ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, tata bangunan, dan prasarana sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dan huruf c, tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Peta peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Aturan Dasar Peraturan Zonasi

Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) huruf a terdiri atas :
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sempadan sungai (SS);
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona rimba kota (RTH-1);
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona taman kota (RTH-2);
 - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona taman kelurahan (RTH-4);
 - e. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona pemakaman (RTH-7);

- f. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sempadan jalan tol (PE);
 - g. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sempadan jalur kereta api (PE); dan
 - h. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sempadan SUTET (PE).
- (3) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan sedang (R-3);
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan rendah (R-4);
 - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3);
 - e. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - f. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2);
 - g. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan dan jasa skala SBWP (K-3);
 - h. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perkantoran (KT);
 - i. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
 - j. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
 - k. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
 - l. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4);
 - m. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
 - n. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1);
 - o. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3);
 - p. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4);
 - q. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5);
 - r. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6);
 - s. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sentra industri kecil menengah (SIKM);
 - t. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona pertanian tanaman pangan (P-1);
 - u. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona perikanan budidaya (IK-2);
 - v. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - w. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona sektor informal (SI);
 - x. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona Instalasi Pengolahan Air (PL-3);

- y. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA);
 - z. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona wisata buatan (W-2); dan
 - aa. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan terdiri atas:
 - a. Kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
 - b. Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B;
 - d. Kegiatan diizinkan terbatas bersyarat dengan kode T,B; dan
 - e. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
 - (5) Kegiatan yang diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan PZ dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
 - (6) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan jumlah pemanfaatan, pengoperasian, intensitas ruang, dan/atau luas kavling, meliputi:
 - a. T1 untuk kegiatan yang dibatasi oleh jumlahnya;
 - b. T2 untuk kegiatan yang dibatasi jam operasinya;
 - c. T3 untuk kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - d. T4 untuk kegiatan yang dibatasi luasan kavlingnya.
 - (7) Kegiatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 - a. B1 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 - b. B2 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lalu lintas;
 - c. B3 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan parkir sesuai standar; dan
 - d. B4 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Kegiatan terbatas dan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, merupakan kegiatan yang diizinkan dengan batasan dan persyaratan tertentu, sebagaimana disebutkan pada ayat (6) dan ayat (7).
 - (9) Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, merupakan kegiatan yang tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.
 - (10) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disajikan dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Ketinggian bangunan;
 - d. Koefisien tapak Basement (KTB); dan
 - e. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan blok, zona dan subzona disajikan pada tabel Intensitas

Pemanfaatan Ruang pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 39

- (1) Ketentuan Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan (GSB) minimal;
 - b. Ketinggian bangunan maksimal;
 - c. Jarak bebas antar bangunan (JBB) minimal;
 - d. luas kavling minimal dan maksimal; dan
 - e. Tampilan bangunan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) huruf d sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung untuk lima zona budidaya utama, perumahan, komersial, PSU, industri dan zona hijau budidaya.
- (2) Prasarana dan sarana minimum pada Zona Lainnya diatur mengikuti aturan pada kelima zona di atas.
- (3) Prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi dapat berupa :
 - a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. jalur sepeda;
 - e. bongkar muat;
 - f. dimensi jaringan jalan;
 - g. kelengkapan jalan; dan
 - h. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi zona dan atau subzona lainnya, berupa Zona rawan bencana.
- (2) Ketentuan khusus ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan dari TKPRD dengan tujuan memberikan fleksibilitas penerapan PZ pada subzona.

Pasal 42

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan Insentif, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dapat berbentuk :

- a. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Ketentuan pelaksanaan disinsentif, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, terdiri atas:
- a. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - b. pengenaan kompensasi; dan
 - c. penalti.
- (6) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (7) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Aturan Dasar Zona Lindung
Paragraf 1
Aturan Dasar Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 43

- (1) Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat (PS) berupa subzona sempadan sungai (SS).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan sungai (SS) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas adalah kegiatan rimba kota dibatasi jumlah dan hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan konservasi sungai dan pariwisata;
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat terdiri atas:
 - 1. Kegiatan TPU (taman pemakaman umum) diizinkan dengan syarat memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL, UKL, UPL; dan
 - 2. Kegiatan Jalur Pejalan Kaki diizinkan dengan syarat tidak menghalangi akses publik ke sungai; dan harus melakukan analisis dampak lalu lintas.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sempadan sungai (SS) meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.

- (4) Ketentuan tata bangunan pada subzona sempadan sungai (SS) meliputi:
 - a. GSB minimal 10 (sepuluh) meter pada sungai tidak bertanggul atau GSB minimal 3 (tiga) meter pada sungai bertanggul;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan menghadap sungai.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sempadan sungai (SS) meliputi:
 - a. Jalan inspeksi dengan lebar perkerasan minimal 3 meter;
 - b. Terdapat bangunan untuk kepentingan kegiatan sempadan sungai; dan
 - c. Tersedia jembatan penghubung antar wilayah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar zona perlindungan setempat (PS) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 44

Aturan dasar zona ruang terbuka hijau (RTH) terdiri dari:

- a. aturan dasar subzona rimba kota (RTH-1);
- b. aturan dasar subzona taman kota (RTH-2);
- c. aturan dasar subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
- d. aturan dasar subzona pemakaman (RTH-7).

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf (a) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas meliputi:
 1. Taman Perkemahan, Pameran di Ruang Terbuka, Halte, Jalur Pejalan Kaki, Trotoar, diizinkan terbatas dengan syarat Penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok;
 2. Taman bermain dan rekreasi, dan Taman Pintar, diizinkan dengan batasan:
 - a) Jumlah dibatasi dan; dan
 - b) Luas dibatasi hanya 30% dari luas dalam blok.
 - c. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rimba kota (RTH-1) meliputi:
 - a. KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona rimba kota (RTH-1) meliputi
 - a. GSB minimal 1 (satu) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan sesuai dengan karakter daerah, serta serasi dengan lingkungan sekitar.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rimba kota (RTH-1) meliputi:
 - a. Jalan pejalan kaki dengan lebar minimal 3 meter;

- b. Terdapat bangunan untuk kepentingan kegiatan rimba kota meliputi bangunan penyediaan air, pos pemantauan, tempat duduk dan istirahat non permanen;
 - c. Pagar dan pintu akses; dan
 - d. Lampu penerangan taman dan lampu hias.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar zona subzona rimba kota (RTH-1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf (b) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Taman Perkemahan, Pameran di Ruang Terbuka, Taman Baca, Halte, Jalur Pejalan Kaki, dan Trotoar diizinkan terbatas dengan syarat Penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok;
 - 2. Taman Bermain dan Rekreasi, Taman Pintar, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan:
 - a) Penyediaannya jumlah harus dibatasi; dan
 - b) Penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok.
 - c. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kota (RTH-2) meliputi:
- a. KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona taman kota (RTH-2) meliputi:
- a. GSB minimal 1 (satu) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan sesuai dengan karakter daerah, serta serasi dengan lingkungan sekitar.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kota (RTH-2) meliputi:
- a. Jalan pejalan kaki dengan lebar minimal 2 meter;
 - b. Terdapat bangunan untuk kepentingan kegiatan taman kota meliputi bangunan penyediaan air, kolam retensi, tempat pembuangan sampah, tempat duduk permanen, tempat bermain anak, dan WC umum;
 - c. Pagar dan pintu akses;
 - d. Area parkir kendaraan; dan
 - e. Lampu penerangan taman dan lampu hias.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona taman kota (RTH-2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf (c) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:

1. Taman Perkemahan, Pameran di Ruang Terbuka, Taman Baca, Halte, Hutan Kota, Jalur Pejalan Kaki, dan Trotoar diizinkan terbatas dengan syarat Penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok;
 2. Taman Bermain dan Rekreasi, Taman Pintar diizinkan dengan batasan:
 - a) Penyediaannya jumlahnya harus dibatasi; dan
 - b) Penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok.
 3. Hutan kota, diizinkan dengan batasan Jumlah.
 - c. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kelurahan (RTH-4) meliputi:
 - a. KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,2 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona taman kelurahan (RTH-4) meliputi:
 - a. GSB minimal 1 (satu) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan sesuai dengan karakter daerah, serta serasi dengan lingkungan sekitar.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kelurahan (RTH-4) meliputi:
 - a. Jalan pejalan kaki dengan lebar 1,5 - 2 meter;
 - b. Trek lari dengan lebar 5 meter dan panjang 325 meter;
 - c. WC umum;
 - d. Kursi – kursi taman;
 - e. Pagar dan pintu akses; dan
 - f. Lampu penerangan taman dan lampu hias.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona taman kelurahan (RTH-4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf (d) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan halte, jalur pejalan kaki, trotoar, diizinkan terbatas dengan ketentuan penyediaan luas dibatasi 30% dari luas subzona dalam blok; dan
 - c. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pemakaman (RTH-7) meliputi:
 - a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona pemakaman (RTH-7) meliputi:
 - a. GSB minimal 1 (satu) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 5 (lima) meter; dan

- c. Tampilan bangunan sesuai dengan karakter daerah, serta serasi dengan lingkungan sekitar.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pemakaman (RTH-7) meliputi:
 - a. Tersedia jalur inspeksi untuk pejalan kaki minimal 2 meter;
 - b. Terdapat bangunan untuk kepentingan kegiatan di makam meliputi rumah keranda, bangunan penyediaan air, tempat sampah; dan
 - c. Penerangan jalan umum (PJU).
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona pemakaman (RTH-7) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Aturan Dasar Zona Penyangga (PE)

Pasal 49

Aturan dasar zona penyangga (PE) terdiri dari:

- a. aturan dasar subzona sempadan jalan tol;
- b. aturan dasar subzona sempadan jalur kereta api; dan
- c. aturan dasar subzona sempadan SUTET.

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan jalan tol (PE) sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 huruf (a) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan jalur pejalan kaki, dengan ketentuan:
 - 1. Tidak menghalangi akses publik; dan
 - 2. Penyediaan luas dibatasi 10% dari luas subzona dalam blok.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan Industri: industri rumah tangga, makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastic, furniture dan manufaktur, daur ulang, diizinkan dengan ketentuan:
 - 1. Luas kegiatan dibatasi hanya 10% dari luas blok;
 - 2. Wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan lain;
 - 3. Wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar; dan
 - 4. Wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sempadan jalan tol (PE) meliputi:
 - a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sempadan jalan tol (PE) meliputi:
 - a. GSB minimal 2 (dua) meter dari tepi paling luar bahu jalan atau trotoar;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tidak mengganggu akses jalan tol.

- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sempadan jalan tol (PE) meliputi:
 - a. Pembatas sempadan;
 - b. Rambu; dan
 - c. Penerangan jalan umum.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sempadan jalan tol (PE) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan jalur kereta api (PE) sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 huruf (b) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan jalur pejalan kaki, dengan ketentuan:
 - 1. Tidak menghalangi akses publik; dan
 - 2. Penyediaan luas dibatasi 10% dari luas subzona dalam blok.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan Industri: industri rumah tangga, makanan/minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastic, furniture dan manufaktur, daur ulang, diizinkan dengan ketentuan:
 - 1. Luas kegiatan dibatasi hanya 10% dari luas blok;
 - 2. Wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan lain;
 - 3. Wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar; dan
 - 4. Wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sempadan jalur kereta api (PE) meliputi:
 - a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sempadan jalur kereta api (PE) meliputi:
 - a. GSB minimal 20 (dua puluh) meter dari sumbu rel kereta api;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 11 (sebelas) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tidak mengganggu akses kereta api.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sempadan jalur kereta api (PE) meliputi:
 - a. Rambu;
 - b. kabel sinyal;
 - c. jaringan telegram dan telekomunikasi lain;
 - d. perlengkapan kegiatan lalin KA; dan
 - e. Lampu penerangan jalan (PJU).
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sempadan jalur kereta api (PE) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan SUTET (PE) sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 huruf (b) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan jalur pejalan kaki, dengan ketentuan:
 1. Tidak menghalangi akses publik; dan
 2. Penyediaan luas dibatasi 10% dari luas subzona dalam blok.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan Industri: industri rumah tangga, makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastic, furniture dan manufaktur, daur ulang, diizinkan dengan ketentuan:
 1. Luas kegiatan dibatasi hanya 10% dari luas blok;
 2. Wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan lain;
 3. Wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar; dan
 4. Wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sempadan SUTET (PE) meliputi:
 - a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sempadan SUTET (PE) meliputi:
 - a. GSB minimal 20 (dua puluh) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter;
 - c. JBB minimal 20 (dua puluh) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan harus dilengkapi penangkal, dan dengan hantaran rendah, dan tahan api.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sempadan SUTET (PE) meliputi:
 - a. Ruang terbuka hijau; dan
 - b. Rambu penanda zona bahaya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sempadan SUTET (PE) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Aturan Dasar Zona Budidaya
Paragraf 1
Aturan Dasar Zona Perumahan (R)

Pasal 53

Aturan dasar Zona Perumahan (R) terdiri dari:

- a. Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
- b. Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
- c. Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 huruf (a) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan toko bahan bangunan dan perkakas, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minum, jasa travel dan pengiriman dan barang, jasa bengkel, jasa travel umroh dan haji, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), dan mushola, dengan ketentuan:
 - a) Dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku
 - b) Dibatasi luas sesuai standar yang berlaku
 2. Kegiatan TK/Paud, SD, SMP, SMA/SMK, dengan ketentuan:
 - a) dibatasi luas sesuai dengan standar yang berlaku; dan
 - b) pengoptimalan skala pelayanan.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Gudang sembako dan makanan, Gudang gas, Gudang hasil pertanian/ perkebunan diizinkan dengan syarat Memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL;
 2. Jasa kursus diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lalu lintas;
 3. SPBU, fasilitas rekreasi swasta, stasiun pengisian bahan bakar, dan lapangan parkir umum diizinkan dengan syarat memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL dan memiliki analisis dampak lalu lintas;
 4. Taman hiburan, diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan parkir sesuai standar;
 5. penitipan hewan, penitipan anak, studio radio dan TV diizinkan dengan syarat menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. Penginapan, cottage kegiatan yang diizinkan dengan dibatasi luasannya serta wajib menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Taman baca, perpustakaan, Lembaga ilmu pengetahuan lainnya, halte, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya, dibatasi luasannya, serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. Lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedug olahraga, stadion, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan wajib memiliki prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Industri rumah tangga, TPU, taman bermain dan rekreasi, TPS, daur ulang sampah, penimbunan barang bekas, BTS, rumah pompa, IPAL, IPA, dan pariwisata diizinkan dengan ketentuan

- dibatasi luasannya, bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
5. kegiatan industri makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastik, furniture dan manufaktur, serta daur ulang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar, dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) di jalan arteri, 2,4 (dua koma empat) di jalan kolektor, 2,4 (dua koma empat) di jalan lokal, serta 2,4 (dua koma empat) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen;
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) meliputi:
 - a. GSB minimal pada jalan local 8 (delapan) meter dan pada jalan lingkungan 6 (enam) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 48 (empat puluh delapan) pada jalan lokal dan 24 (dua puluh empat) pada jalan lingkungan;
 - c. JBB minimal pada jalan local 1,5 (satu koma lima) meter dan pada jalan lingkungan 1 (satu) meter;
 - d. Luas kavling minimal 72 (tujuh puluh dua) m²; dan
 - e. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar dan etap menunjukkan identitas daerah pada bangunan dengan penambahan pagar/pintu gerbang.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) meliputi:
 - a. Sarana RTH sesuai dengan jumlah penduduk;
 - b. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - c. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - d. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - e. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - f. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - g. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan, perniagaan, Pendidikan, pelayanan kesehatan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 huruf (b) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan toko bahan bangunan dan perkakas, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minum, jasa travel dan pengiriman dan barang, jasa bengkel, jasa travel umroh dan haji, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), dengan ketentuan:
 - a) Dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku; dan
 - b) Dibatasi luasan dalam blok tidak lebih dari 20%.
 2. Kegiatan TK/Paud, SD, SMP, SMA/SMK, dengan ketentuan:
 - a) dibatasi luas sesuai dengan standar yang berlaku; dan
 - b) pengoptimalan skala pelayanan.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Salon/ spa, laundry, klinik kesehatan rawat luar, Gudang sembako dan makanan, Gudang gas, Gudang hasil pertanian/perkebunan diizinkan dengan syarat Memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL;
 2. Jasa kursus diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lalu lintas;
 3. SPBU, fasilitas rekreasi swasta, stasiun pengisian bahan bakar, dan lapangan parkir umum diizinkan dengan syarat memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL dan memiliki analisis dampak lalu lintas;
 4. Taman hiburan, diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan parkir sesuai standar;
 5. penitipan hewan, penitipan anak, studio radio dan TV diizinkan dengan syarat menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. Penginapan, cottage kegiatan yang diizinkan dengan dibatasi luasannya serta wajib menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Taman baca, perpustakaan, Lembaga ilmu pengetahuan lainnya, halte, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya, dibatasi luasannya, serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. Lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan wajib memiliki prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Industri rumah tangga, TPU, taman bermain dan rekreasi, TPS, daur ulang sampah, penimbunan barang bekas, BTS, rumah pompa, IPAL, IPA, dan pariwisata diizinkan dengan ketentuan

- dibatasi luasannya, bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
5. kegiatan industri makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastik, furniture dan manufaktur, serta daur ulang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar, dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam) di jalan arteri, 1,6 (satu koma enam) di jalan kolektor, 1,6 (satu koma enam) di jalan lokal, serta 1,6 (satu koma enam) di persen di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) meliputi:
 - a. GSB minimal 2 meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 2 (dua) meter;
 - d. Luas kavling minimal 90 (sembilan puluh) m²; dan
 - e. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar dan etap menunjukkan identitas daerah pada bangunan dengan penambahan pagar/pintu gerbang.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) meliputi:
 - a. Sarana RTH minimal 10% dari luas persil dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - b. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - c. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - d. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - e. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - f. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - g. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan, perniagaan, Pendidikan, pelayanan kesehatan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 huruf (b) meliputi:

- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
- b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan toko bahan bangunan dan perkakas, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minum, jasa travel dan pengiriman dan barang, jasa bengkel, jasa travel umroh dan haji, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), dan mushola dibatasi jumlah dan luas; dan
 2. Kegiatan TK/Paud, SD, SMP, SMA/SMK, dibatasi luas sesuai dengan standar yang berlaku dan pengoptimalan skala pelayanan.
- c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Salon/ spa, laundry, klinik kesehatan rawat luar, Gudang sembako dan makanan, Gudang gas, Gudang hasil pertanian/ perkebunan diizinkan dengan syarat Memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL;
 2. Jasa kursus diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lalu lintas;
 3. SPBU, fasilitas rekreasi swasta, stasiun pengisian bahan bakar, dan lapangan parkir umum diizinkan dengan syarat memiliki izin dan wajib memiliki dokumen lingkungan seperti AMDAL dan memiliki analisis dampak lalu lintas;
 4. Taman hiburan, diizinkan dengan syarat memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan parkir sesuai standar;
 5. penitipan hewan, penitipan anak, studio radio dan TV diizinkan dengan syarat menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. Penginapan, cottage kegiatan yang diizinkan dengan dibatasi luasannya serta wajib menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Taman baca, perpustakaan, Lembaga ilmu pengetahuan lainnya, halte, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya, dibatasi luasannya, serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. Lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan wajib memiliki prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Industri rumah tangga, TPU, taman bermain dan rekreasi, TPS, daur ulang sampah, penimbunan barang bekas, BTS, rumah pompa, IPAL, IPA, dan pariwisata diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
 5. kegiatan industri makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastik, furniture dan manufaktur, serta daur ulang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar, dan wajib menyediakan prasarana

- pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,8 (satu koma delapan) di jalan kolektor, 1,8 (satu koma delapan) di jalan lokal, serta 1,8 (satu koma delapan) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) meliputi:
 - a. GSB minimal 6 (enam) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 2 (dua) meter;
 - d. Luas kavling minimal 150 (serratus lima puluh) m²;
 - e. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar dan etap menunjukkan identitas daerah pada bangunan dengan penambahan pagar/pintu gerbang.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) meliputi:
 - a. Sarana RTH minimal 10% dari luas persil dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - b. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - c. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - d. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - e. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - f. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - g. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan, perniagaan, Pendidikan, pelayanan kesehatan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Campuran (C)

Pasal 57

- (1) Aturan dasar Zona Campuran (C) berupa subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:

1. Kegiatan rumah kopel, rumah deret, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, asrama, apartemen, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, guest house, pavilion, rumah dinas, rumah dinas karyawan swasta, rumah dinas PNS, rumah adat, tempat rehabilitasi narkoba, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa travel dan pengiriman barang, jasa kursus, jasa pemasaran property, jasa perkantoran/ bisnis lainnya, studio keterampilan, studio foto, panti pijat, teater, karaoke, bioskop/ teater terbuka, restoran/ café, salon/SPA, Gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, Gedung serbaguna, balai pertemua dan pameran, pusat informasi lingkungan, Lembaga social/ organisasi kemasyarakatan, plasa, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasional dan luasannya; dan
 2. Ruko, warung/ toko, toko bahan bangunan dan perkakas, toko makanan dan minuman, toko buku dan alat tulis, toko peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko tanaman, toko kendaraan bermotor dan perlengkapannya, toko kelontong, toko elektronik, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa perawatan/ perbaikan/ renovasi barang, jasa sewa kendaraan, jasa bengkel, hotel, penginapan, cottage, penitipan hewan, penitipan anak, Gudang sembako dan makanan, Gudang gas, Gudang hasil pertanian/ perkebunan, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll) mushola, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya;
- c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
1. Pertokoan, penyaluran grosir, SPBU, stasiun pengisian bahan bakar, dan lapangan parkir umum diizinkan dengan syarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, serta analisis dampak lalu lintas;
 2. Pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, klinik kesejatan rawat luar, klinik dan rumah sakit hewan, kebun binatang, diizinkan dengan syarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, analisis dampak lalu lintas, menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan parasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. RTNH diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar, dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
1. Laundry, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlahnya, luasannya, dan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 2. Halte diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. TPS, IPAL, IPA diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
 4. kegiatan industri rumah tangga, makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastik, furniture dan manufaktur, serta

- daur ulang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar, dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) meliputi:
- KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) di jalan arteri, 2,4 (dua koma empat) di jalan kolektor, 2,4 (dua koma empat) di jalan lokal, serta 2,4 (dua koma empat) di jalan lingkungan; dan
 - KDH paling rendah 15 (lima belas) persen.
- (4) Ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) meliputi:
- GSB minimal 8 (delapan) meter;
 - Ketinggian maksimal 16 (enam belas) meter;
 - JBB minimal 0 (nol) meter; dan
 - Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar dan tetap menunjukkan identitas daerah pada bangunan dengan penambahan pagar/pintu gerbang.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) meliputi:
- Sarana RTH minimal 10% dari luas persil dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - Fasilitas parkir;
 - Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan, pos keamanan, pelayanan kesehatan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Aturan Dasar Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 58

Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa terdiri dari:

- Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
- Subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
- Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf a meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah tunggal diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlah, luas, jam operasional;
 2. Rumah kopel, rumah deret, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, ruko, warung/ toko, lapangan diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas, jam operasional; dan
 3. Sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), mushola diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, klinik kesehatan rawat luar, klinik dan rumah sakit hewan, kebun binatang, dan tempat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, dokumen analisis dampak lalu lintas, menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Laundry diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. SPBU, Stasiun pengisian bahan bakar, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan dokumen analisis dampak lalu lintas;
 4. BTS, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. Poliklinik, apotek, Lapangan olahraga, Gedung serbaguna balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Taman bermain dan rekreasi, taman pintar, TPS, daur ulang sampah, rumah pompa, IPAL, dan IPA dibatasi luasannya, dan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;

- b. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) di jalan arteri, 2,4 (dua koma empat) di jalan kolektor, 2,4 (dua koma empat) di jalan lokal, serta 2,4 (dua koma empat) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) meliputi:
- a. GSB minimal 8 (delapan) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 2 (dua) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) meliputi:
- a. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling;
 - b. Fasilitas pendukung seperti tempat parkir, terminal atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan, pos keamanan, sistem pemadam kebakaran, mushola/ tempat ibadah;
 - c. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - d. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - e. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - f. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - g. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - h. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf a meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah tunggal diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlah, luas, jam operasional;
 2. Rumah kopel, rumah deret, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, ruko, warung/ toko, lapangan diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas, jam operasional; dan
 3. Sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), mushola diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, klinik kesehatan rawat luar, klinik dan rumah sakit hewan, kebun binatang, dan tempat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, dokumen analisis dampak lalu lintas, menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. Laundry diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. SPBU, Stasiun pengisian bahan bakar, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan dokumen analisis dampak lalu lintas;
 4. BTS, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
1. Poliklinik, apotek, Lapangan olahraga, Gedung serbaguna balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Taman bermain dan rekreasi, taman pintar, TPS, daur ulang sampah, rumah pompa, IPAL, dan IPA dibatasi luasannya, dan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
 3. kegiatan industri rumah tangga, makanan/ minuman, pertanian, perkebunan, pakaian jadi, pengemasan barang, publikasi dan percetakan, karet dan plastik, furniture dan manufaktur, serta daur ulang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar, dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 3 (tiga) di jalan arteri, 3 (tiga) di jalan kolektor, 3 (tiga) di jalan lokal, serta 3 (tiga) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen;
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) meliputi:
- a. GSB minimal 8 (delapan) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 25 (dua puluh lima) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) meliputi:
- a. RTH sebesar 10% dari luas kavling;
 - b. Fasilitas pendukung seperti tempat parkir, terminal atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan, pos keamanan, sistem pemadam kebakaran, mushola/ tempat ibadah;
 - c. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;

- d. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - e. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - f. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - g. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - h. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf a meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah tunggal diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlah, luas, jam operasional;
 2. Rumah kopel, rumah deret, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, ruko, warung/ toko, lapangan diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas, jam operasional; dan
 3. Sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), mushola diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, klinik kesehatan rawat luar, klinik dan rumah sakit hewan, kebun binatang, dan tempat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, dokumen analisis dampak lalu lintas, menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Laundry diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
 3. SPBU, Stasiun pengisian bahan bakar, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan dokumen analisis dampak lalu lintas;
 4. BTS, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. Poliklinik, apotek, Lapangan olahraga, Gedung serbaguna balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, dan menyediakan parkir sesuai standar; dan

2. Taman bermain dan rekreasi, taman pintar, TPS, daur ulang sampah, rumah pompa, IPAL, dan IPA diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, dan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 2 (dua) di jalan arteri, 2 (dua) di jalan kolektor, 2 (dua) di jalan lokal, serta 2 (dua) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen;
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) meliputi:
 - a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) meliputi:
 - a. RTH sebesar 10% dari luas kavling;
 - b. Fasilitas pendukung seperti tempat parkir;
 - c. Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada dan bagian dari jalaman, dilengkapi lampu penerangan jalan dan jalur hijau;
 - d. RTNH berupa trotoar dan halaman yang diperkeras;
 - e. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase, dan jaringan sanitasi;
 - f. Hidran umum disediakan di depan bangunan dengan jarak antar hidran maksimal 200 meter;
 - g. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat; dan
 - h. Fasilitas pendukung berupa sarana peribadatan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Aturan Dasar Zona Perkantoran (KT)

Pasal 62

- (1) Aturan dasar Zona Perkantoran (KT) berupa subzona perkantoran (KT).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan rumah sederhana, rumah menengah, pertokoan, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa travel dan pengiriman barang, jasa kursus, jasa pemasaran properti, studio keterampilan, mushola, gedung serba guna, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lembaga

- sosial/organisasi kemasyarakatan, diizinkan dengan dibatasi luasannya;
 - 2. jasa penyediaan ruang pertemuan, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), diizinkan dengan dibatasi jumlah dan luasannya; dan
 - 3. lapangan diizinkan dengan dibatasi jam operasional dan luasannya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 - 1. SPBU, stasiun pengisian bahan bakar diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan dokumen analisis dampak lalu lintas;
 - 2. Studio radio dan TV, pameran di ruang terbuka, fasilitas rekreasi swasta, RTNH, diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3. Klinik kesehatan rawat luar, klinik dan rumah sakit hewan, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, dokumen analisis dampak lalu lintas, menyediakan parkir sesuai standar, serta menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4. Gudang sembako dan makanan, Gudang gas, diizinkan dengan syarat memiliki dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
 - 5. BTS, diizinkan dengan syarat dokumen analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 - 1. Poliklinik, apotek, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya, wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, serta memiliki analisis dampak lalu lintas;
 - 2. Lapangan olahraga, lapangan parkir umum, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya, memiliki analisis dampak lalu lintas, dan menyediakan parkir sesuai standar; dan
 - 3. TPS, daur ulang sampah, rumah pompa, IPAL, IPA, diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya dan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perkantoran (KT) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 70 (tujuh puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) di jalan arteri, 2,1 (dua koma satu) di jalan kolektor, 1,8 (satu koma delapan) di jalan lokal, serta 1,8 (satu koma delapan) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (4) Ketentuan tata bangunan pada perkantoran (KT) meliputi:
- a. GSB minimal 2 (dua) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 2 (dua) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.

- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perkantoran (KT) meliputi:
 - a. Sarana RTH minimal 10% dari luas kavling;
 - b. RTNH Berupa Lapangan Upacara dan/taman, Tempat Parkir minimal 30% luas lantai kegiatan;
 - c. Utilitas perkotaan seperti jaringan jalan minimal jalan lokal primer, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan persampahan, jaringan drainase dan jaringan sanitasi;
 - d. Fasilitas pendukung berupa Pos keamanan, RTH, lapangan upacara dan/taman, tempat parkir (minimal 30% luas lantai kegiatan), mushola; dan
 - e. Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta SPU terdekat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona perkantoran (KT) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Aturan Dasar Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 63

Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) terdiri dari:

- a. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1);
- b. subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2);
- c. subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3);
- d. subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4);
- e. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1);
- f. subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1);
- g. subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3);
- h. subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4);
- i. subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5); dan
- j. subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6).

Pasal 64

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (a) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko, Toko Makanan dan minuman dan Toko Buku dan Alat Tulis merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan luasan kavlingnya;
 2. Kegiatan Musholla, Gedung serba guna, Balai pertemuan dan pameran, Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya;
 3. Kegiatan Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan
 4. Jalur Pejalan Kaki merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:

1. Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan, dan RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. IPAL dan IPA merupakan kegiatan diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan menyediakan parkir sesuai standar.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota (SPU-1.1) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) di jalan arteri, 2,4 (dua koma empat) di jalan kolektor, 2,4 (dua koma empat) di jalan lokal, serta 2,4 (dua koma empat) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (Sepuluh) persen;
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota (SPU-1.1) meliputi:
- a. GSB minimal 7 (tujuh) mter;
 - b. Ketinggian maksimal 1 (satu) lantai;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) mter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota (SPU-1.1) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Fasilitas parkir;
 - e. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.

- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota (SPU-1.1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 65

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (b) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Warung/Toko, Toko Makanan dan minuman, Toko Buku dan Alat Tulis Jalur Pejalan Kaki merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya;
 2. Musholla, Lapangan olah raga, dan Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya; dan
 3. Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Ruko, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan dan Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan merupakan kegiatan diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lalu lintas dan wajib menyediakan parkir sesuai standar;
 2. Terminal, Terminal Barang dan Stasiun merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan arteri, 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor, 1,2 (satu koma dua) di jalan lokal, serta 1,2 (satu koma dua) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) meliputi:
- a. GSB minimal 7 (tujuh) mter;

- b. Ketinggian maksimal 10 (sepuluh) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir ;
 - d. Sarana minimal berupa mushola/ tempat peribadatan, perniagaan, kesehatan, dan pos keamanan;
 - e. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 66

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (c) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Dokter umum, Dokter spesialis dan Bidan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi jam operasinya;
 - 2. Apotek merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi luasannya;
 - 3. Jalur Pejalan Kaki, Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya;
 - 4. Sarana Peribadatan (Masjid, Gereja, dll), Musholla, Lapangan olah raga dan Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya; dan
 - 5. Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko, Toko Makanan dan minuman merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.

- c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Tempat Rehabilitasi Narkoba, Klinik Kesehatan Rawat Luar, Klinik dan Rumah Sakit Hewan, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Rumah Sakit, Rumah sakit bersalin, Rumah sakit gawat darurat, Laboratorium kesehatan, Puskesmas, Puskesmas pembantu, Poliklinik, Klinik/ Rumah sakit Hewan, Rumah sakit tipe B, Balai Klinik merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. Ruko, Pameran di Ruang Terbuka Klinik Kesehatan Rawat Luar, Klinik dan Rumah Sakit Hewan, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan dan RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen di jalan arteri 70 (tujuh puluh) persen di jalan kolektor, 70 (tujuh puluh) persen di jalan lokal, serta 70 (tujuh puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 2,1 (dua koma satu) di jalan arteri, 2,1 (dua koma satu) di jalan kolektor, 2,1 (dua koma satu) di jalan lokal, serta 2,1 (dua koma satu) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) meliputi:
- a. GSB minimal 7 (tujuh) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Sarana minimal berupa mushola/ peribadatan, pos keamanan, dan perniagaan;
 - e. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;

- 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site dan IPAL;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota (SPU-1.3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 67

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (d) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Jalur Pejalan Kaki, Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya;
 2. Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko dan Toko Makanan dan minuman kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya; dan
 3. Musholla, dan Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Ruko, Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan dan Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar; dan
 2. RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;

- b. KLB paling tinggi 1,8 (satu koma delapan) di jalan arteri, 1,8 (satu koma delapan) di jalan kolektor, 1,8 (satu koma delapan) di jalan lokal, serta 1,8 (satu koma delapan) persen di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) meliputi:
- a. GSB minimal 7 (tujuh) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 12 (dua belas) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Sarana minimal berupa mushola/peribadatan;
 - e. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kota (SPU-1.4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 68

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (e) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Rumah Tunggal dan Rumah Kopel merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi luasannya;
 - 2. Lapangan olah raga, Gedung serba guna, Balai pertemuan dan pameran, Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya;
 - 3. Jalur Pejalan Kaki, Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan

4. Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko, Toko Makanan dan minuman, Toko Buku dan Alat Tulis merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan, RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam) di jalan arteri, 1,6 (satu koma enam) di jalan kolektor, 1,6 (satu koma enam) di jalan lokal, serta 1,6 (satu koma enam) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) meliputi:
- a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.

- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 69

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (f) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah Tunggal merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi luasannya;
 2. Taman Kelurahan, Jalur Pejalan Kaki, Lapangan dan Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dibatasi luasannya;
 3. Rumah Kopel, Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko, Toko Makanan dan minuman, Toko Buku dan Alat Tulis merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya; dan
 4. Lapangan olah raga, Gedung serba guna, Balai pertemuan dan pameran, Lapangan parkir umum merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasannya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa kegiatan Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan, RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen di jalan arteri, 80 (delapan puluh) persen di jalan kolektor, 80 (delapan puluh) persen di jalan lokal, serta 80 (delapan puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam) di jalan arteri, 1,6 (satu koma enam) di jalan kolektor, 1,6 (satu koma enam) di jalan lokal, serta 1,6 (satu koma enam) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) meliputi:
- a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.

- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan dan dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 70

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (g) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Dokter umum, Dokter spesialis, dan Bidan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi jam operasinya;
 2. Rumah Tunggal, TK/ Paud, SD dan Lembaga Ilmu Pengetahuan Lainnya merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dibatasi luasannya;
 3. Taman Kelurahan, Jalur Pejalan Kaki, Lapangan, Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan
 4. Rumah Kopel, Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko dan Toko Makanan dan minuman merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Klinik Kesehatan Rawat Luar, Klinik dan Rumah Sakit Hewan, Rumah sakit bersalin, Laboratorium kesehatan, Puskesmas pembantu, Balai Klinik dan Apotek merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

2. Ruko, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan dan Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan dan RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen di jalan arteri, 70 (tujuh puluh) persen di jalan kolektor, 70 (tujuh puluh) persen di jalan lokal, serta 70 (tujuh puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat) di jalan arteri, 1,4 (satu koma empat) di jalan kolektor, 1,4 (satu koma empat) di jalan lokal, serta 1,4 (satu koma empat) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) meliputi:
 - a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) meliputi:
 - a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan dan dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site dan IPAL;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU-3.3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 71

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (h) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah Tunggal, TK/ Paud, SD dan Lembaga Ilmu Pengetahuan Lainnya merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dibatasi luasannya;
 2. Taman Kelurahan, Jalur Pejalan Kaki, Lapangan, Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan
 3. Rumah Kopel, Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko dan Toko Makanan dan minuman merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Ruko, Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan dan Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar; dan
 2. RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
 1. IPAL dan IPA kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 2. Industri Rumah Tangga, Makanan/minuman, Pertanian, Perkebunan, Pakaian jadi, Pengemasan barang, Publikasi dan percetakan, Karet dan plastik, Furniture dan manufaktur Daur ulang merupakan kegiatan yang dibatasi luasannya dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, wajib menyediakan parkir sesuai standar, kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan.
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan arteri, 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor, 1,2 (satu koma dua) di jalan lokal, serta 1,2 (satu koma dua) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) meliputi:
 - a. GSB minimal 3 (tiga) meter;

- b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa halaman yang diperkeras menjadi tempat parkir kendaraan;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan dan dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan (SPU-3.4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 72

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (i) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah Tunggal, TK/ Paud, SD, Lembaga Ilmu Pengetahuan Lainnya, Gedung pertemuan lingkungan, Gedung pertemuan kota, Gedung serba guna, Balai pertemuan dan pameran, Pusat informasi lingkungan, Lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi luasannya;
 2. Taman Kelurahan, Jalur Pejalan Kaki, Lapangan, Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan
 3. Rumah Kopel, Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko dan Toko Makanan dan minuman merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Sarana Peribadatan (Masjid, Gereja, dll) merupakan kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, diizinkan

- dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Ruko, Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan, Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar; dan
 3. RTNH merupakan kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, terdiri dari:
1. IPAL dan IPA kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 2. Industri Rumah Tangga, Makanan/minuman, Pertanian, Perkebunan, Pakaian jadi, Pengemasan barang, Publikasi dan percetakan, Karet dan plastik, Furniture dan manufaktur Daur ulang merupakan kegiatan yang dibatasi luasannya dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, wajib menyediakan parkir sesuai standar, kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan.
- e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan arteri, 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor, 1,2 (satu koma dua) di jalan lokal, serta 1,2 (satu koma dua) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) meliputi:
- a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan dan dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;

- 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 73

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf (j) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Rumah Tunggal, TK/ Paud, SD, Lembaga Ilmu Pengetahuan Lainnya, merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi oleh jumlahnya dan dibatasi luasannya;
 2. Taman Kelurahan, Jalur Pejalan Kaki, Lapangan, Tempat parkir merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasannya; dan
 3. Rumah Kopel, Rumah Dinas, Rumah Dinas Karyawan Swasta, Rumah Dinas PNS, Warung/Toko dan Toko Makanan dan minuman merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasinya dan dibatasi luasan kavlingnya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Ruko, Pameran di Ruang Terbuka, Pos Jaga Polisi, Kantor Praktisi Medis, Dokter Gigi & Praktek Ahli Kesehatan dan Jasa Perkantoran/ Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar; dan
 2. RTNH merupakan kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar dan wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan IPAL dan IPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan kegiatan yang dibatasi luasannya; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan arteri, 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;

- b. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan arteri, 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor, 1,2 (satu koma dua) di jalan lokal, serta 1,2 (satu koma dua) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) meliputi:
- a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan menunjukkan karakter khas daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan dan dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan (SPU-3.6) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Aturan Dasar Zona Industri (KPI)

Pasal 74

- (1) Aturan dasar Zona Industri (KPI) berupa subzona sentra industri kecil menengah (SIKM).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Kegiatan Rumah tunggal, diizinkan dengan batasan Jumlah bangunan dibatasi tidak melebihi fungsi utama zona, dan dibatasi luasannya; dan
 - 2. Kegiatan Jalur pejalan kaki, diizinkan terbatas dengan dibatasi luasannya.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa RTNH dan BTS, diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar,

- serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) meliputi:
- KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor, 60 (enam puluh) persen di jalan lokal, serta 60 (enam puluh) persen di jalan lingkungan;
 - KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor, 1,2 (satu koma dua) di jalan lokal, serta 1,2 (satu koma dua) di jalan lingkungan; dan
 - KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (4) Ketentuan tata bangunan pada subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) meliputi:
- GSB minimal 7 (tujuh) meter;
 - Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter;
 - JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) meliputi:
- Jalur pejalan kaki;
 - Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site dan memiliki IPAL sendiri;
 - Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar subzona sentra industri kecil menengah (SIKM) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Aturan Dasar Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 75

Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya terdiri dari:

- Zona pertanian tanaman pangan (P-1);
- Zona perikanan budidaya (IK-2);
- zona ruang terbuka non hijau (RTNH);
- zona sektor informal (SI);
- zona pertahanan dan keamanan (HK);
- zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3);

- g. zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
- h. zona wisata buatan (W-2).

Pasal 76

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pertanian tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (a) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan gudang hasil pertanian/ perkebunan, jalur pejalan kaki, pertanian lahan kering, dan hortikultura, diizinkan dengan dibatasi luasnya;
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat berupa kegiatan wisata alam dan pariwisata diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlahnya serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pertanian tanaman pangan (P-1) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen di jalan arteri, 10 (sepuluh) persen di jalan kolektor, 10 (sepuluh) persen di jalan lokal, serta 10 (sepuluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,1 (nol koma satu) di jalan arteri, 0,1 (nol koma satu) di jalan kolektor, 0,1 (nol koma satu) di jalan lokal, serta 0,1 (nol koma satu) di persen di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 0 (nol) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona pertanian (P-1) meliputi:
 - a. GSB minimal 5 (lima) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan serasi dan ramah lingkungan.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pertanian tanaman pangan (P-1) meliputi:
 - a. Jalur Pejalan Kaki berupa jalur inspeksi di sepanjang pinggir sungai/ irigasi;
 - b. Utilitas dan Prasarana:
 1. Saluran irigasi dan bangunan irigasi;
 2. Terdapat bangunan untuk kepentingan kegiatan pertanian; dan
 3. tersedia jembatan penghubung antar wilayah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar zona pertanian tanaman pangan (P-1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 77

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perikanan budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (b) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan mushola dan jalur pejalan kaki diizinkan dengan ketentuan dibatasi luasnya;
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat berupa kegiatan wisata buatan diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlahnya serta

- wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan;
dan
- d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona perikanan budidaya (IK-2) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen di jalan lokal, serta 10 (sepuluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,1 (nol koma satu) di jalan lokal, serta 0,1 (nol koma satu) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 0 (nol) persen.
 - (3) Ketentuan tata bangunan pada zona perikanan budidaya (IK-2) meliputi:
 - a. GSB minimal 3 (tiga meter);
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan serasi dan ramah lingkungan.
 - (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona perikanan budidaya (IK-2) meliputi:
 - a. Jalur pejalan kaki berupa jalur inspeksi; dan
 - b. Jaringan drainase, dan hidran umum.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar zona perikanan budidaya (IK-2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 78

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ruang terbuka non hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (c) meliputi:
 - a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan mushola, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, dan jalur pejalan kaki diizinkan dengan batasan luasan sesuai standar yang berlaku; dan
 2. Taman bermain dan rekreasi, taman pintar, wisata budaya, dan pariwisata diizinkan dengan batasan jam operasional, dan luas.
 - c. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona ruang terbuka non hijau (RTNH) meliputi:
 - a. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen di jalan arteri, 10 (sepuluh) persen di jalan kolektor, 10 (sepuluh) persen di jalan lokal, serta 10 (sepuluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,1 (nol koma satu) persen di jalan arteri, 0,1 (nol koma satu) persen di jalan kolektor, 0,1 (nol koma satu) persen di jalan lokal, serta 0,1 (nol koma satu) persen di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona ruang terbuka non hijau (RTNH) meliputi:
 - a. GSB minimal 5 (lima) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan

- d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona ruang terbuka non hijau (RTNH) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter;
 - b. Dilengkapi lampu penerangan jalan;
 - c. Dapat dilengkapi dengan jaringan drainase atau sumur resapan; dan
 - d. Dapat berfungsi sebagai tempat peletakan pot tanaman atau tambahan RTH.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona ruang terbuka non hijau (RTNH) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 79

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona sektor informal (SI) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (d) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Kegiatan Ruko, warung/ toko, toko makanan dan minuman, toko kelontong, dibatasi jumlahnya dan dibatasi total luas kavling paling luas 30% dari luas blok;
 - 2. Kegiatan Panti pijat, Mushola, lapangan olahraga dibatasi jumlahnya dan luasnya;
 - 3. Kegiatan Bengkel kendaraan niaga, penjualan dan penyewaan kendaraan niaga, stasiun pengisian bahan bakar, pos jaga polisi dibatasi luas kavling sesuai standar yang berlaku; dan
 - 4. Kegiatan Taman baca, perpustakaan, halte, balai pengobatan, dokter umum, dokter spesialis, poliklinik, balai klinik, apotek sarana peribadatan (masjid, gereja), taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur pejalan kaki dibatasi luas dari luas blok.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 - 1. Taman Hiburan, Taman Perkemahan, studio foto, teater, karaoke, bioskop/ teater terbuka, hotel, restoran/ cage, penginapan, cottage, salon/spa, penitipan hewan, pameran di ruang terbuka, fasilitas rekreasi swasta diizinkan dengan syarat menyediakan parkir sesuai standar; dan
 - 2. RTNH diizinkan dengan syarat wajib menyediakan parkir sesuai standar, dan prasarana lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona sektor informal (SI) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 10 (Sepuluh) persen di jalan lokal, serta 10 (Sepuluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,1 (nol koma satu) di jalan lokal, serta 0,1 (nol koma satu) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona sektor informal (SI) meliputi:
- a. GSB minimal 7 (tujuh) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;

- c. JBB minimal 5 (lima) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum zona sektor informal (SI) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki dilengkapi lampu penerangan jalan;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site, dan toilet umum;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona sektor informal (SI) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 80

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (e) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 1. Kegiatan ruko, warung/ toko, toko makanan dan minuman, toko kelontong, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlahnya dan luas kavling sesuai dengan standar yang berlaku;
 2. Kegiatan fasilitas pendarataan helikopter, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasional, dibatasi luas dalam blok, serta dibatasi luas kavling sesuai dengan standar yang berlaku;
 3. Kegiatan halte, balai pengobatan, dokter umum, dokter spesialis, poliklinik, balai klinik, apotek, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), dan jalur pejalan kaki diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas dalam blok;
 4. Kegiatan mushola diizinkan dengan ketentuan dibatasi jumlah dan luasan dalam blok; dan
 5. Kegiatan lapangan olahraga diizinkan dengan ketentuan dibatasi luas kavling.
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa kegiatan RTNH diizinkan dengan syarat wajib menyediakan parkir sesuai standar, serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat berupa kegiatan stasiun, rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat

- darurat, dan laboratorium kesehatan, diizinkan dengan ketentuan dibatasi jam operasional, dan luas dalam blok, serta wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan; dan
- d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pertahanan dan keamanan (HK) meliputi:
- KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen di jalan kolektor;
 - KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua) di jalan kolektor; dan
 - KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona pertahanan dan keamanan (HK) meliputi:
- GSB minimal 15 (lima belas) meter;
 - Ketinggian maksimal 8 (delapan) meter;
 - JBB minimal 5 (lima) meter; dan
 - Tampilan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum zona pertahanan dan keamanan (HK) meliputi:
- Jalur pejalan kaki menggunakan trotoar yang ada;
 - Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona pertahanan dan keamanan (HK) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 81

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (f) meliputi:
- Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - Pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan jalur pejalan kaki diizinkan dengan batasan luas;
 - Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa kegiatan RTNH, diizinkan dengan syarat wajib menyediakan tempat parkir sesuai standar, serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 30 (tiga puluh) persen di jalan kolektor, 30 (tiga puluh) persen di jalan lokal, serta 30 (tiga puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,3 (nol koma tiga) di jalan kolektor, 0,3 (nol koma tiga) di jalan lokal, serta 0,3 (nol koma tiga) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen;
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) meliputi:
- a. GSB minimal 5 (lima) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) meliputi:
- a. Jalur Pejalan Kaki berupa jalur inspeksi untuk pejalan kaki di sepanjang pinggir sungai; dan
 - b. Utilitas & Prasarana berupa bangunan untuk kepentingan kegiatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 82

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (g) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, berupa kegiatan daur ulang sampah dan pengolahan sampah/limbah/TPA diizinkan dengan ketentuan wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, wajib menyediakan parkir sesuai standar, serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 30 (tiga puluh) persen di jalan lokal, serta 30 (tiga puluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,3 (nol koma tiga) di jalan lokal, serta 0,3 (nol koma tiga) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) meliputi:
- a. GSB minimal 15 (lima belas) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 5 (lima) meter;

- c. JBB minimal 5 (lima) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, berupa saluran air limbah;
 - e. Prasarana lingkungan, terdiri dari:
 - 1) Badan jalan minimal memiliki perkerasan 7 m sehingga dapat dilalui mobil pemadam kebakaran;
 - 2) Jaringan drainase menyatu dengan sistem drainase kota;
 - 3) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota;
 - 4) Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
 - 5) Jaringan sanitasi menggunakan sistem off site;
 - 6) Hidran umum harus disediakan di depan bangunan dan mempunyai jarak maksimal 200 m antar hidran;
 - 7) Tiap bangunan wajib menyediakan bak sampah secara bertahap sudah memilah jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - 8) Jalur evakuasi bencana menggunakan badan jalan dan ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum terdekat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 83

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona wisata buatan (W-2) sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf (h) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. Pemanfaatan yang diizinkan terbatas terdiri dari:
 - 1. Kegiatan Ruko, warung/ toko, pasar lingkungan, toko makanan dan minuman, toko kelontong, diizinkan dengan batasan jumlah dan luas kavling sesuai standar yang berlaku;
 - 2. Kegiatan Panti pijat, musholla, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, Gedung olah raga, stadion, Gedung pertemuan lingkungan, Gedung pertemuan kota, Gedung serba guna, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lembaga social/ organisasi kemasyarakata, lapangan parkir umum diizinkan dengan batasan jumlah bangunan, serta luasan dalam blok;
 - 3. Kegiatan Bengkel kendaraan niaga, penjualan dan penyewaan kendaraan niaga, stasiun pengisian bahan bakar, pos jaga polisi, diizinkan dengan batasan luas kavling sesuai standar yang berlaku; dan
 - 4. Kegiatan Taman baca, perpustakaan, halte, balai pengobatan, dokter umum, dokter spesialis, poliklinik, balai klinik, apotek, sarana peribadatan (masjid, gereja, dll), Taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur pejalan kaki diizinkan dengan batasan luasan dalam blok.

- c. Pemanfaatan yang diizinkan bersyarat, terdiri dari:
 1. Taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, teater, karaoke, bioskop/ teater terbuka, hotel, restoran/ café, penginapan, cottage, salon/ SPA, penitipan hewan, pameran di ruang terbuka, fasilitas rekreasi wisata, diizinkan dengan syarat wajib menyediakan sarana parkir sesuai standar;
 2. Kebun binatang, kolam, wisata buatan, diizinkan dengan syarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan, wajib memiliki analisis dampak lalu lintas, wajib menyediakan parkir sesuai standar, serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. RTNH, diizinkan dengan ketentuan wajib menyediakan parkir sesuai standar, serta wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona wisata buatan (W-2) meliputi:
- a. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen di jalan arteri, 10 (sepuluh) persen di jalan kolektor, 10 (sepuluh) persen di jalan lokal, serta 10 (sepuluh) persen di jalan lingkungan;
 - b. KLB paling tinggi 0,1 (nol koma satu) di jalan arteri, 0,1 (nol koma satu) di jalan kolektor, 0,1 (nol koma satu) di jalan lokal, serta 0,1 (nol koma satu) di jalan lingkungan; dan
 - c. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona wisata buatan (W-2) meliputi:
- a. GSB minimal 3 (tiga) meter;
 - b. Ketinggian maksimal 4 (empat) meter;
 - c. JBB minimal 3 (tiga) meter; dan
 - d. Tampilan bangunan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, dengan bangunan kokoh, dan sesuai karakter daerah.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum zona wisata buatan (W-2) meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki tipe sidewalk;
 - b. Sarana RTH sebesar 10% dari luas kavling dengan tambahan penggunaan pot-pot tanaman atau tanaman dinding (RTH vertikal);
 - c. RTNH berupa trotoar dari halaman yang diperkeras sebagai pelataran parkir;
 - d. Utilitas perkotaan, terdiri dari:
 - 1) Dilengkapi fasilitas penunjang wisata yaitu berupa toilet, musholla, parkir dan lain sebagainya;
 - 2) Terpenuhinya jaringan listrik, telekomunikasi, drainase dan air bersih;
 - 3) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - 4) Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - 5) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site), dan menyediakan IPAL; dan
 - 6) Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.

- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait aturan dasar pada zona wisata buatan (W-2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 84

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ), sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) huruf (b) ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan dari TKPRD dengan tujuan memberikan fleksibilitas penerapan PZ pada subzona.
- (2) Penetapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. *Transfer of Development Right* (TDR) atau pengalihan hak membangun dengan kode a;
 - b. *Conditional uses* atau dengan kode c; dan
 - c. *Flood plain zone* atau zona banjir dengan kode i.

Pasal 85

- (1) TDR atau pengalihan hak membangun, sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf a, ditetapkan pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan subzona pertanian tanaman pangan di SBWP E blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP F blok F.11, blok F.12, dan blok F.13, SBWP I blok I.02, blok I.03, dan blok I.04 yang akan dimanfaatkan oleh pemilik lahan untuk fungsi budidaya selain pertanian tanaman pangan, akan diberikan kompensasi dengan panjang kompensasi oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB, dan diarahkan pada lokasi sebagai berikut:
- a. Kawasan terpadu kompak dengan pengembangan konsep TOD yaitu pada SBWP F blok F.01, blok F.02, dan blok F.03; dan
 - b. Pusat BWP yaitu pada sub BWP E blok E.02, dan pusat SBWP di SBWP F blok F.09, SBWP G blok G.01, SBWP H blok H.01, SBWP I blok I.02, SBWP J blok J.04.
- (2) TDR atau pengalihan hak membangun, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pengalihan hak membangun berupa luas lantai dari satu persil ke persil lain pada zona asal Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, ke zona lain selain zona lindung dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
 - b. Hak membangun yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan KLB yang ditetapkan dalam PZ dengan KLB yang telah direncanakan dalam kavling;
 - c. Pengalihan hak membangun berupa luas lantai tidak diperkenankan pada zona perumahan KDB sedang – tinggi, dan zona perumahan KDB rendah;
 - d. Penerima pengalihan luas lantai maksimal 50% (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan di lahan perencanaan dimaksud;
 - e. Pengalihan luas lantai hanya dilakukan 1 (satu) kali;
 - f. Terhadap lahan yang telah melakukan pengalihan luas lantai dan menerima pengalihan luas lantai tidak mendapatkan pelampauan KLB; dan
 - g. Dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih KLB tidak dapat dialihkan.

Pasal 86

- (1) Conditional uses, sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf b, pada lahan yang merupakan Kawasan yang pemanfaatannya dapat dimanfaatkan untuk industri yaitu di SBPW E blok E.01, dan blok E.02, SBWP F blok F.03, SBWP H blok H.01, serta SBWP I blok I.03 dan blok I.04.
- (2) Ruang pada kawasan tersebut dapat dimanfaatkan apabila memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi banyak orang dan Kabupaten Batu Bara.
- (3) Pemanfaatan ruang dapat diterapkan dengan ketentuan tidak mengganggu fungsi ruang di sekitar dengan syarat batas zona minimal 100 (seratus) meter dengan zona lain.
- (4) Pemanfaatan ruang ini harus dengan pertimbangan TKPRD.

Pasal 87

- (1) *Flood plain zone* atau zona banjir, sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf c, pada lahan yang merupakan Kawasan rawan banjir yaitu di SBPW E blok E.01, blok E.02, blok E.03, dan blok E.04, SBWP I blok I.01, blok I.02, dan blok I.04.
- (2) Bangunan yang berada pada zona banjir akan dialihkan pada zona lain sesuai fungsi di seluruh SBWP dengan kompensasi berupa KLB, dan KDB lebih besar dari bangunan eksisting sesuai Keputusan Bupati dengan pertimbangan TKPRD.
- (3) Bangunan yang telah ada pada zona banjir sebelum peraturan ini ditetapkan, tidak diharuskan dialihkan pada zona lain namun perlu melaksanakan penguatan atau retrofikasi bangunan dengan ketinggian minimal 2 lantai sebagai adaptasi terhadap banjir.

Bagian Keenam Ketentuan Perizinan

Pasal 88

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di BWP Selatan Kabupaten Batu Bara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2), terdiri atas:
 - a. izin lokasi;
 - b. izin lingkungan; dan
 - c. izin mendirikan bangunan.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh Ketentuan Sanksi

Pasal 90

- (1) Ketentuan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten;
- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

Pasal 91

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif.

Pasal 92

Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KELEMBAGAAN

Pasal 93

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/ daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tat kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT
DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Hak Masyarakat

Pasal 94

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 95

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundangundangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 96

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

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Pasal 97

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 98

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf a dapat berupa :

- a. memberikan masukan mengenai :
 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 99

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 100

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 101

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada bupati.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 102

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 103

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XII

KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 104

- (1) HGU Perkebunan di wilayah perencanaan BWP Selatan tidak diperpanjang.
- (2) Lahan HGU yang sudah tidak diperpanjang akan dikembalikan ke negara.
- (3) Pemerintah Kabupaten Batu Bara berhak untuk mendapatkan kewenangan untuk mengelola sebagian lahan HGU.

BAB XIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 105

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang BWP Selatan adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang BWP Selatan dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang BWP Selatan tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Perda ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 106

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

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 107

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
 3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 4. Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka “3”, dengan memperhatikan indicator sebagai berikut:
 - Memperhatikan harga pasaran setempat;
 - Sesuai dengan NJOP; atau
 - Menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
 - c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
 - d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 1. Yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. Yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.
- (3) Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan Kawasan hutan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan terhadap bagian wilayah kota yang Kawasan

hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan Kawasan hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 108

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batu Bara.

ditetapkan di Lima Puluh
pada tanggal 11 Desember 2020

BUPATI BATU BARA,

TTD

ZAHIR

Diundangkan di Lima Puluh
pada tanggal 11 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATU BARA

TTD

SAKTI ALAM SIREGAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2020 NOMOR 12

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATU BARA,
PROVINSI SUMATERA UTARA : (12-142/2020)

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM**
RAHMAD SIRAIT, SH
NIP. 196607071986021001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATU BARA
NOMOR 12 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN (BWP) SELATAN KAWASAN
PERKOTAAN KUALA TANJUNG
TAHUN 2020 - 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 Daerah dan Peraturan pelaksana lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Masyarakat dan Dunia usaha.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang BWP Selatan sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Batu Bara. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, 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 BWP Selatan 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) BWP Selatan.

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

Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; isu strategis BWP yang antara lain dapat berupa potensi, masalah dan urgensi penanganan dan karakteristik BWP.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Fungsi jalan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan, yang dimaksud dengan:

- a. Jalan Arteri Primer, yang selanjutnya disingkat JAP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar-pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
- b. Jalan kolektor primer yang selanjutnya disingkat JKP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
- c. Jalan kolektor sekunder, yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua (JKS-1), atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga (JKS-2).
- d. Jalan lokal primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
- e. Jalan lokal sekunder, yang selanjutnya disingkat JLS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan (JLS-1), kawasan sekunder kedua dengan perumahan (JLS-2), kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
- f. Jalan lingkungan primer yang selanjutnya disingkat JLingP adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
- g. Jalan lingkungan sekunder yang selanjutnya disingkat JLingS adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.

Yang dimaksud dengan :

- Jalur pedestrian adalah bagian dari badan jalan yang khusus disediakan untuk pejalan kaki.
- Rencana pengembangan pedestrian merupakan prasarana pejalan kaki berupa penyediaan trotoar, dan trotoar adalah prasarana pejalan kaki yang letaknya di antara badan jalan dan bangunan yang ada di sampingnya.
- Jalur sepeda adalah jalur yang khusus diperuntukkan untuk lalu lintas untuk pengguna sepeda dan kendaraan yang tidak bermesin yang memerlukan tenaga manusia, dipisah dari lalu lintas kendaraan bermotor untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas pengguna sepeda.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Kebutuhan listrik dihitung berdasarkan standart sebagai berikut:

- a) Kebutuhan Perumahan (rumah tangga) 1.300 KVA/ per unit rumah
- b) Kebutuhan fasilitas perdagangan dan jasa 40 % dari kebutuhan perumahan.
- c) Kebutuhan fasilitas umum 30 % dari kebutuhan perumahan.
- d) Kebutuhan fasilitas lainnya 10 % dari kebutuhan perumahan.
- e) Penerangan jalan 1 % dari kebutuhan perumahan.

Pasal 14

Menara telekomunikasi adalah bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Yang dimaksud dengan :

- Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai.
- Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tertier dengan saluran drainase primer. Ukuran drainase sekunder lebih kecil daripada saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tertier.
- Drainase tersier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atapmaupun jalan.

Pasal 17

Yang dimaksud dengan sistem setempat adalah suatu sistem pengolahan air limbah yang berada didalam persil atau batas tanah dimiliki.

Yang dimaksud dengan sistem perpipaan/sistem terpusat adalah sistem dimana fasilitas pengolahan air limbah berada diluar persil atau dipisahkan dengan batas jarak atau tanah yang menggunakan perpipaan untuk mengalirkan air limbah dari rumah-rumah secara bersamaan dan kemudian dialirkan ke IPAL.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Secara umum, sampah dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sampah organik, yaitu jenis sampah yang dapat diproses oleh alam (dapat didaur ulang secara alami), misalnya makanan, daun-daunan dan lainnya
2. Sampah non-organik, yaitu jenis sampah yang tidak bisa didaur-ulang secara alami, misalnya sampah plastik, besi, logam, porselin, dan lainnya.

Sedangkan untuk sumber sampah dapat berasal dari:

1. Sampah rumah tangga (domestik)
2. Sampah non rumah tangga (non domestik) yang terbagi atas:
 - sampah pasar dan pertokoan
 - sampah jalan,
 - sampah fasilitas umum/sosial (pendidikan, kesehatan, perkantoran, dsb)
 - sampah kawasan industri (pabrik, kerajinan, dsb)
3. Sumber sampah lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26

Yang dimaksud Peruntukan Ruang Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya (Permen PU No. 20 Tahun 2011, Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya). Terdiri dari:

- a. Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2).
 - Yang dimaksud Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya dan difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 - **Kriteria:** Subzona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus) – 1000 (seribu) rumah per hektar.
- b. Subzona perumahan dengan sedang (R-3).
 - Yang dimaksud Subzona perumahan dengan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya dan difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 - **Kriteria :** Subzona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) – 100 (seratus) rumah per hektar.
- c. Subzona perumahan dengan rendah (R-4).
 - Yang dimaksud Subzona perumahan dengan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya dan difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 - **Kriteria :** Subzona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh) – 40 (empat puluh) rumah per hektar.

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29

Berdasarkan Peraturan Menteri No 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, standar pelayanan untuk fasilitas:

- Taman Kanak-Kanak, jumlah penduduk pendukung 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas lahan 500 (lima ratus) meter persegi.
- Sekolah Dasar, jumlah penduduk pendukung 1.600 (seribu enam ratus) jiwa dengan luas lahan 2.000 (dua ribu) meter persegi.

Berdasarkan Peraturan Menteri No 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, standar pelayanan untuk fasilitas:

- Praktek Dokter Bersama, jumlah penduduk pendukung 5.000 (lima ribu) jiwa dengan luas lahan 300 (tiga ratus) meter persegi.
- Rawat Inap, jumlah penduduk pendukung 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa dengan luas lahan 300 (tiga ratus) meter persegi.

Berdasarkan Peraturan Menteri No 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, standar pelayanan untuk fasilitas:

- Masjid, jumlah penduduk pendukung 5.000 (lima ribu) jiwa dengan luas lahan 1.500 (seribu lima ratus) meter persegi.
- Musholla, jumlah penduduk pendukung 500 (lima ratus) jiwa dengan luas lahan 1.000 (seribu) meter persegi.

Pasal 30

Yang dimaksud Rencana Zona Industri adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri, serta fasilitas pendukungnya dalam satu kesatuan untuk menjamin ketersediaan, keterpaduan dan keberlanjutan terhadap aspek lingkungan.

(Permen ATR/ Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2018, Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya).

Terdiri dari:

- **Kawasan Industri (KI) (tidak terdapat di wilayah BWP Selatan)**
 - ✓ merupakan zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang
 - ✓ dikembangkan dengan luas lahan paling sedikit 50 Ha dalam satu hamparan
 - ✓ dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah
 - ✓ tidak berada maupun berbatasan langsung dengan zona perumahan
 - ✓ penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan rencana transportasi yang berhubungan dengan simpul bahan baku industri dan simpul-simpul pemasaran hasil produksi yang merupakan bagian dari rencana umum jaringan transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang maupun rencana induk transportasi
 - ✓ memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri
 - ✓ mengacu pada PP Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri
- **sentra industri kecil dan menengah (SIKM)**
 - ✓ zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana, biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain
 - ✓ dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang
 - ✓ penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya

- ✓ memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar industri
- ✓ dapat dikembangkan di zona perumahan selama tidak mengganggu aspek lingkungan memperhatikan penanganan limbah industri
- ✓ berada di dalam bangunan deret atau perpetakan
- ✓ disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas di sekitar permukiman
- ✓ memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Tujuan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya adalah untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan SBWP lainnya.

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
Penentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan)
KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan. Nilai KDB di suatu Kawasan menentukan berapa persen luas bangunan di suatu Kawasan yang boleh dibangun. Penentuan KDB ditinjau dari aspek

lingkungan dengan tujuan untuk mengendalikan luas bangunan di suatu lahan pada batas-batas tertentu sehingga tidak mengganggu penyerapan air hujan ke tanah. Nilai KDB dapat dihitung melalui debit infiltrasi air pada suatu daerah sebagai berikut:

$$KDB = \frac{(A - OS)}{A} \times 100\%$$

dimana :

$$OS = \frac{I_{inf}}{Q_{inf}}$$

OS = luas kawasan yang harus dilestarikan

I_{inf} = intensitas infiltrasi (l/detik)

Q_{inf} = debit infiltrasi air (l/detik)

Lalu debit dan intensitas infiltrasi air adalah:

$$Q_{inf} = C \times I \times A$$

Q_{inf} = debit infiltrasi air (l/detik)

C = koefisien infiltrasi

I = intensitas infiltrasi minimum
(l/detik)

A = luas lahan (ha/m²)

dan

$$I_{inf} = S \times A$$

I_{inf} = intensitas infiltrasi (l/detik)

S = koefisien penyimpanan

A = luas lahan (ha/m²)

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

Transfer of development right (TDR) merupakan Ketentuan untuk menjaga karakter kawasan setempat. Kompensasi diberikan pada pemilik yang kehilangan hak membangun atau pemilik dapat

mentransfer/menjual hak membangunnya (biasanya luas lantai bangunan) kepada pihak lain dalam satu distrik/kawasan.

Pasal 53

Conditional uses seringkali disebut sebagai pemanfaatan khusus, merupakan izin pemanfaatan ruang yang diberikan pada suatu zona jika kriteria atau kondisi khusus zona tersebut memungkinkan atau sesuai dengan pemanfaatan ruang yang diinginkan.

Pasal 54

Flood plain zone merupakan ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian.

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

Pasal 98
Cukup jelas

Pasal 99
Cukup jelas

Pasal 100
Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas

Pasal 102
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 104
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas

Pasal 107
Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATU BARA NOMOR 12
TAHUN 2020**