



BUPATI BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN PANGKALANBARU DAN KAWASAN PERKOTAAN
KOBTA TAHUN 2018-2038

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dalam Pemanfaatan Ruang, pelaksanaan pembangunan, dan perkembangan antarwilayah di Perkotaan Pangkalanbaru dan Koba, telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011-2031;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Koba merupakan pusat kegiatan lokal yang memiliki fungsi untuk melayani skala kegiatan kabupaten atau beberapa kecamatan sehingga perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba Tahun 2018-2038;

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

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alamhayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4452);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah 26 Tahun 2008 Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 77);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 1503);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
16. 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 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);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 20/Prt/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruangdan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
20. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Negara Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 52);
21. Peraturan Daerah Nomor48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011 Nomor 168);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
dan
BUPATI BANGKA TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANGRENCANA DETAILTATA RUANGDANZONASI KAWASAN PERKOTAAN PANGKALANBARU DAN KAWASAN PERKOTAAN KOBATAHUN 2018-2038.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah Bupati Bangka Tengah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadikewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
4. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah.
5. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruangdarat, Ruanglaut, dan Ruangudara, termasuk Ruangdi dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.

8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata Ruang.
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang menetapkan zonanya dalam rencana rinci tata Ruang.
16. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi Penataan Ruang wilayah Daerah rencana Struktur Ruang wilayah Daerah, rencana Pola Ruang wilayah Daerah penetapan, arahan Pemanfaatan Ruang wilayah Daerah dan ketentuan pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah Daerah.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
19. 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.

20. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP 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.
23. 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.
24. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang Penataan Ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Daerah terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
25. Zona 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.
26. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
27. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau kawasan perdesaan.
28. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
30. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.

31. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, SUTET, 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.
32. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
33. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
34. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
35. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
36. 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.
37. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas Ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, Jaringan tegangan tinggi listrik, Jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
38. 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 secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
39. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah Ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
40. Taman Lingkungan adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan.

41. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan diatas 70 kV sampai dengan 278 kV.
42. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
43. Kota Mandiri adalah kota yang direncanakan dan dikembangkan tersendiri, meski fungsinya sama dengan kota-kota yang telah tumbuh dan berkembang, tapi kota-kota ini dikembangkan dengan fungsi khusus berkaitan dengan potensi tertentu.
44. Kota Transit adalah salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata Ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan umum.
45. Kota Bandara adalah suatu kawasan yang di dalamnya terdapat berbagai aktifitas perkotaan yang saling mendukung dengan kegiatan bandar udara.

BAB II BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN

Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Kobasebagai berikut:
 - a. BWP Pangkalanbaru; dan
 - b. BWP Koba.
- (2) Lingkup Ruang BWP Pangkalanbaru dan BWP Kobaberdasarkan aspek fungsional dengan luas sebagai berikut:
 - a. lingkup RuangBWP Pangkalanbaru dengan luas kurang lebih3.150,65(tiga ribu seratus lima puluh koma enam puluhlima) hektar, beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi; dan
 - b. BWP Koba dengankurang lebih2.298,56(dua ribu dua ratus sembilan puluh delapan koma limapuluhenam)hektar, beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas BWPPangkalanbaru dan BWP Koba sebagai berikut:
 - a. batas BWP Pangkalanbaru meliputi:
 1. sebelah utara berbatasan denganKecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
 2. sebelah timur berbatasan dengan Selat Karimata;
 3. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Cambai; dan
 4. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Mangkol dan Kecamatan Simpangkatis.

- b. batas BWP Koba meliputi:
 1. sebelah utara berbatasan dengan Selat Karimata;
 2. sebelah timur berbatasan dengan Desa Kulur Ilir;
 3. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bangka Selatan; dan
 4. sebelah barat berbatasan dengan Desa Guntung.
- (4) Rencana pembagian BWP Pangkalanbaru dan BWP Koba sebagai berikut:
- a. BWPPangkalanbaru, terdiri atas:
 1. Desa Kebintik;
 2. Desa Air Mesu;
 3. Desa Air Mesu Timur;
 4. Desa Batu Belubang;
 5. Desa Beluluk;
 6. Desa Benteng;
 7. Desa Jeruk;
 8. Desa Padang Baru; dan
 9. Kelurahan Dul.
 - b. BWP Koba, terdiri atas:
 1. Desa Nibung;
 2. Kelurahan Arung Dalam;
 3. Kelurahan Berok;
 4. Kelurahan Koba;
 5. Kelurahan Padang Mulia; dan
 6. Kelurahan Simpang Perlang.
- (5) Rencana pembagian SubBWP Pangkalanbaru dan BWP Koba sebagai berikut:
- a. BWP Pangkalanbaru dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas:
 1. Sub BWP I, terdiri atas Kelurahan Dul dan Desa Beluluk dengan luas kurang lebih 791,14(tujuh ratus sembilan puluh satu koma empat belas) hektaryang meliputi blok I-a dan blok I-b;
 2. Sub BWP II, terdiri atas Desa Kebintik, Desa Batu Belubang, sebagian Desa Beluluk, sebagianDesa Benteng, dan Desa Padang Baru dengan luas kurang lebih 960,88(sembilan ratus enam puluh koma delapan puluh delapan) hektaryang meliputi blok II-a, blok II-b, blok II-c, dan blok II-d;
 3. Sub BWP III, terdiri atas sebagianDesa Batu Belubang, sebagianDesa Benteng, Kelurahan Dul, sebagian Desa Jeruk dan Desa Beluluk dengan luas kurang lebih 1.036, 42(seribu tiga puluh enam koma empat puluh dua) hektaryang meliputi blok III-a, blok III-b, dan blok III-c;dan
 4. Sub BWP IV, terdiri atas Desa Jeruk, sebagianDesa Air Mesu, dan Desa Air Mesu Timur dengan luas kurang lebih 362,21ha (tiga ratus enam puluh dua koma dua puluh satu) hektaryang meliputi blok IV-a dan blok IV-b.

- b. BWP Koba dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas:
1. Sub BWP I, terdiri atas sebagian Kelurahan Arung Dalam, sebagian Kelurahan Koba, Kelurahan Berok, sebagian Desa Nibung, sebagian Kelurahan Padang Mulia dan sebagian Kelurahan Simpang Perlang dengan luas kurang lebih 587,51 (lima ratus delapan puluh tujuh koma lima puluh satu) hektar yang meliputi blok I-a, blok I-b, blok I-c, dan blok I-d;
 2. Sub BWPII, terdiri atas sebagian Kelurahan Koba, sebagian Kelurahan Berok, dan sebagian Kelurahan Padang Mulia dengan luas kurang lebih 643,25 (enam ratus empat puluh tiga koma dua puluh lima) hektar yang meliputi blok II-a dan blok II-b;
 3. Sub BWPIII, terdiri atas sebagian Desa Nibung, sebagian Kelurahan Arung Dalam, sebagian Kelurahan Berok, sebagian Kelurahan Koba dan sebagian Kelurahan Simpang Perlang dengan luas kurang lebih 515,06 (lima ratus lima belas koma nol enam) hektar yang meliputi blok III-a, blok III-b, dan blok III-c; dan
 4. Sub BWPIV, terdiri atas sebagian Desa Nibung, sebagian Kelurahan Koba, Kelurahan Simpang Perlang dan sebagian Kelurahan Padang Mulia dengan luas kurang lebih 552,74 (lima ratus lima puluh dua koma tujuh puluh empat) hektar.

BAB III TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 3

- (1) Penataan BWPPangkalanbaru bertujuan untuk mewujudkan Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagai Kota mandiri yang terintegrasi dengan konsep kota bandara (*aerocity*) Bandara Depati Amir yang berkelanjutan dan layak huni, yang didukung oleh:
 - a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
 - b. tersedianya Jaringan Prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan atau kegiatan perdagangan dan jasa berskala internasional;
 - c. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan RTH yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Pangkalanbaru.
- (2) Penataan BWP Koba bertujuan untuk mewujudkan Kota Koba yang berorientasi pada pembangunan Kota transit dengan fungsi pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa serta pariwisata, yang didukung oleh:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya Jaringan Prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan atau kegiatan perdagangan dan jasa berskala nasional;
- c. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup RTH yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Koba.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Rencana Pola Ruang terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Koba digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Peta rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 5

- (1) Zona Lindung pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a adalah Zona RTH.
- (2) Zona Lindung pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Zona RTH;
 - b. Zona yang memberikan perlindungan terhadap zona;
 - c. Zona perlindungan setempat; dan
 - d. Zona rawan bencana alam.

Paragraf 1
Zona RTH

Pasal 6

- (1) Zona RTH pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), terdiri atas:
 - a. subzona lapangan;
 - b. subzona median jalan;
 - c. subzona pemakaman;
 - d. subzona pulau jalan;
 - e. subzona sempadan pantai;
 - f. subzona sempadan sungai;
 - g. subzona Taman Lingkungan;
 - h. subzona taman kota;
 - i. subzona lahan parkir;
 - j. subzona lahan cadangan;
 - k. subzona sempadan bandara; dan
 - l. subzona sempadan sekitar kolong/mata air.
- (2) Subzona lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok I-a, Blok II-a, dan Blok IV-adengan luas kurang lebih 2,3(dua koma tiga) hektar.
- (3) Subzona median jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-a, Blok II-c, Blok III-a, Blok III-c, Blok IV-a, dan Blok IV-bdengan luas kurang lebih 5,52(lima koma lima puluh dua) hektar.
- (4) Subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok I-a, Blok II-b, Blok III-a, Blok III-b, dan Blok III-cdengan luas kurang lebih 18,94 (delapan belas koma sembilan puluh empat) hektar.
- (5) Subzona pulau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-b, Blok III-a, dan Blok III-bdengan luas kurang lebih 0,16 (nol koma enam belas) hektar.
- (6) Subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di Blok II-b dan Blok II-ddengan luas kurang lebih 22,15(dua puluh dua koma lima belas) hektar.
- (7) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-b, Blok II-c, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-bdengan luas kurang lebih 18,27(delapan belas koma dua puluh tujuh)hektar.
- (8) Subzona Taman Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di Blok I-b, Blok II-a, Blok II-b, Blok II-c, Blok II-d, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c dan Blok IV-a dengan luas kurang lebih 46,89(empat puluh enam koma delapan puluh sembilan) hektar.

- (9) Subzona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di Blok I-a, Blok I-b, dan Blok III-adengan luas kurang lebih 33,48 (tiga puluh tiga koma empat puluh delapan) hektar.
- (10) Subzona lahan parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di Blok II-a dengan luas kurang lebih 0,01 (nol koma nol satu) hektar.
- (11) Subzonalahan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di Blok II-a, Blok II-b, Blok II-d, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a, dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 333,62 (tiga ratus tiga puluh tiga koma enam puluh dua) hektar.
- (12) Subzona sempadan bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdapat di Blok I-b dengan luas kurang lebih 106,87 (seratus enam koma delapan puluh tujuh) hektar; dan
- (13) Subzonasempadan sekitar kolong/mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-a, Blok II-b dan Blok III-adengan luas kurang lebih 28,21 (dua puluh delapan koma dua puluh satu) hektar.

Pasal 7

- (1) Zona RTH pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. subzona lapangan;
 - b. subzonamedian jalan;
 - c. subzonapemukaman;
 - d. subzonapulau jalan;
 - e. subzonasempadan pantai;
 - f. subzonasempadan sungai;
 - g. subzonaTaman Lingkungan;
 - h. subzonataman kota;
 - i. subzonalahan parkir;
 - j. subzonahalaman hijau; dan
 - k. subzonataman kantor.
- (2) Subzona lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok I-b, Blok II-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 3,92 (tiga koma sembilan puluh dua) hektar.
- (3) Subzona median jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok I-b, Blok I-c, Blok I-d, Blok II-a, Blok II-b, Blok III-a, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 2,96 (dua koma sembilan puluh enam) hektar.

- (4) Subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok I-b, Blok I-d, Blok II-b dan Blok III-c dengan luas kurang lebih 10,73 (sepuluh koma tujuh puluh tiga) hektar.
- (5) Subzona pulau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok II-a dan Blok IV b dengan luas kurang lebih 0,03 (nol koma nol tiga) hektar.
- (6) Subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat pada Blok I-a dan Blok II-a dengan luas kurang lebih 26,54 (dua puluh enam koma lima puluh empat) hektar.
- (7) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di Blok I-a, Blok I-c, Blok I-d, Blok II-a, Blok II-b, Blok III-a, dan Blok III-c dengan luas kurang lebih 36,92 (tiga puluh enam koma sembilan puluh dua) hektar.
- (8) Subzona Taman Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di Blok I-b, Blok I-d, Blok II-a, Blok II-b, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 143,13 (seratus empat puluh tiga koma tiga belas) hektar.
- (9) Subzona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di Blok I-b, Blok I-d, Blok II-a, Blok II-b, Blok III-a, Blok III-c, Blok IV-a, dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 238,53 (dua ratus tiga puluh delapan koma lima puluh tiga) hektar.
- (10) Subzona lahan parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 2,26 (dua koma dua puluh enam) hektar.
- (11) Subzona halaman hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di Blok II a dengan luas kurang lebih 4,15 (empat koma lima belas) hektar.
- (12) Subzona taman kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdapat di Blok IV-b dengan luas kurang lebih 5,12 (lima koma dua belas) hektar.

Paragraf 2
Zona Yang Memberikan Perlindungan
Terhadap Zona di Bawahnya

Pasal 8

Zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b adalah berupa Subzona Resapan Air terdapat di Blok II-a dengan luas kurang lebih 4,17 (empat koma tujuh belas) hektar.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 9

Zona Perlindungan Setempat pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c terdapat pada Subzona Waduk/Lokasi Bozem yang terdapat di Blok I-d dan Blok II-a dengan luas kurang lebih 62.62 (enam puluh dua koma enam puluh dua) hektar;

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 10

- (1) Zona Budidaya pada BWP Pangkalan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona perdagangan dan jasa;
 - b. zona campuran;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona Perumahan;
 - e. zona sarana pelayanan umum;
 - f. zona industri; dan
 - g. zona khusus.

- (2) Zona Budidaya pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona campuran;
 - b. zona perkantoran;
 - c. zona Perumahan;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona industri;
 - f. zona khusus; dan
 - g. zona lainnya.

Paragraf 1
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 11

Zona Perdagangan dan Jasa pada BWP Pangkalan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a adalah berupa Subzona deret terdapat pada Blok IV-a dengan luas kurang lebih 0,46 (nol koma empat puluh enam) hektar.

Paragraf 2
Zona Campuran

Pasal 12

- (1) Zona Campuran pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Subzona Perumahan dan Perdagangan Jasa terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-b, Blok II-c, Blok II-d, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 198,93 (seratus sembilan puluh delapan koma sembilan puluh tiga) hektar; dan
 - b. Subzona perkantoran dan perdagangan jasa terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-a, Blok II-c dan Blok III-adengan luaskurang lebih 90,18(sembilan puluh koma delapan belas) hektar.
- (2) Zona pada BWP Kobasebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a adalah Subzona Perumahan dan Perdagangan Jasa terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok I-c, Blok I-d, Blok II-a, Blok III-a dan Blok IV-adengan luas kurang lebih 154,86 (seratus lima puluh empat koma delapan puluh enam) hektar.

Paragraf 3
Zona Perkantoran

Pasal 13

- (1) Zona perkantoran pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c terdapat pada Subzona perkantoran pemerintah dan Pemerintah Daerah terdapat di Blok I-a, Blok II-a, Blok II-b dan Blok III-c dengan luas kurang lebih 87,6 (delapan puluh tujuh koma enam) hektar.
- (2) Zona perkantoran pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b adalah Subzona perkantoran pemerintah dan Pemerintah Daerah terdapat di Blok IV-b dengan luas kurang lebih 55,25 (lima puluh lima koma dua puluh lima) hektar

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 14

- (1) Zona Perumahan pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Subzona Perumahan kepadatan sedang terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-a, Blok II-b, Blok II-c, Blok II-d, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 1.792,56 hektar (seribu tujuh ratus sembilan puluh dua koma lima puluh enam); dan
 - b. Subzona Perumahan kepadatan tinggi terdapat di Blok I-a, Blok II-d, dan Blok IV-a dengan luas kurang lebih 129,18 (seratus dua puluh sembilan koma delapan belas) hektar.
- (2) Zona Perumahan pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Subzona Perumahan kepadatan rendah terdapat di Blok I-b, Blok I-d, Blok III-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 238,88 (dua ratus tiga puluh delapan koma delapan puluh delapan) hektar; dan
 - b. Subzona Perumahan kepadatan sedang terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok I-c, Blok I-d, Blok II-a, Blok II-b, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a, dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 1.135,25 (seribu seratus tiga puluh lima koma dua puluh lima) hektar.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 15

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum pada BWP Pangkalan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Subzona sarana kesehatan;
 - b. Subzona sarana olahraga;
 - c. Subzona sarana transportasi;
 - d. Subzona sarana pendidikan; dan
 - e. Subzona sarana peribadatan.
- (2) Subzona sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok I-a, Blok I-b, Blok II-a, Blok II-b, Blok II-d, Blok III-c dan Blok IV-a dengan luas kurang lebih 1,49 (satu koma empat puluh sembilan) hektar.
- (3) Subzona sarana olahragasebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok II-a dengan luas kurang lebih 2,02 (dua koma nol dua) hektar.
- (4) Subzona sarana transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok I-b dengan luas kurang lebih 202,82 (dua ratus dua koma delapan puluh dua) hektar.
- (5) Subzona sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok I-a, Blok II-b, Blok II-c, Blok II-d, Blok III-a, Blok III-b, Blok III-c, Blok IV-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 18,94 (delapan belas koma sembilan puluh empat) hektar.

- (6) Subzona sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat Blok I-a, Blok II-c, Blok II-d, Blok III-b, Blok III-c, dan Blok IV-a dengan luas kurang lebih 1,51(satu koma lima puluh satu) hektar.

Pasal 16

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. Subzona sarana pendidikan;
 - b. Subzona sarana kesehatan;
 - c. Subzona sarana olahraga;
 - d. Subzona sarana peribadatan; dan
 - e. Subzona sarana transportasi.
- (2) Subzona sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok I-b, Blok I-c, Blok I-d, Blok II-a, Blok III-a, Blok III-c dan Blok IV-a dan dengan luaskurang lebih 14,94(empat belas koma sembilan puluh empat) hektar.
- (3) Subzona sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok I-d dan Blok IV-a dengan luaskurang lebih 3,85 (tiga koma delapan puluh lima) hektar.
- (4) Subzona sarana olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blokIV-b dengan luaskurang lebih 4,43 (empat koma empat puluh tiga) hektar.
- (5) Subzona sarana peribadatansebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok I-b, Blok I-c, Blok II-a,dan Blok IV-b, dengan luas kurang lebih 5,76 (lima koma tujuh puluh enam) hektar.
- (6) Subzona sarana transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di Blok III-a dengan luas kurang lebih 1,37 (satu koma tiga puluh tujuh) hektar.

Paragraf 6 Zona Industri

Pasal 17

- (1) Zona industri pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf f adalah berupa Subzona aneka industri terdapat pada II-b dengan luas kurang lebih 8,04 (delapan koma nol empat) hektar.

- (2) Zona industri pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf e adalah berupa Subzona industri logam dasar terdapat pada blok II-a dengan luas kurang lebih 6,41 (enam koma empat puluh satu) hektar.

Paragraf 7
Zona Khusus

Pasal 18

Zona Khusus pada BWP Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g terdapat pada Subzona pertahanan dan keamanan pada Blok I-a dan Blok I-b dengan luas kurang lebih 0,50 (nol koma lima puluh) hektar.

Pasal 19

- (1) Zona Khusus pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf f meliputi :
- a. Subzona pertahanan dan keamanan; dan
 - b. Subzona pelabuhan pendaratan ikan.
- (2) Subzona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada Blok I-d, Blok II-a dan Blok IV-b dengan luas kurang lebih 2,97 (dua koma sembilan puluh tujuh) hektar.
- (3) Subzona pelabuhan pendaratan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada Blok I-a dan I-c dengan luas kurang lebih 2,27 (dua koma dua puluh tujuh) hektar.

Paragraf 8
Zona Lainnya

Pasal 20

Zonalainnya pada BWP Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf g adalah berupa Subzona penelitian terdapat pada Blok III-a, Blok III-b, dan Blok III-c dengan luas kurang lebih 131,24 (seratus tiga puluh satu koma dua puluh empat) hektar.

BAB V
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 21

Rencana Jaringan Prasarana di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Kobaterdiri atas:

- a. rencana pengembangan Jaringan air bersih;
- b. rencana pengembangan persampahan;
- c. rencana pengembangan Jaringan air limbah;
- d. rencana pengembangan Jaringan drainase;
- e. rencana pengembangan Jaringan kelistrikan;
- f. rencana pengembangan Jaringan pergerakan;
- g. rencana pengembangan telekomunikasi;
- h. rencana pengembangan jaringan jalan; dan
- i. rencana pengembangan prasarana lainnya.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Jaringan Air Bersih

Pasal 22

- (1) Pengembangan Jaringan Air Bersih di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:
 - a. sumber air baku untuk air bersih;
 - b. penyediaan air bersih perkotaan; dan
 - c. Instalasi Pengolahan Air (IPA).
- (2) Pemanfaatan dan rencana pengembangan sumber air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Kolong Beguruh, Kolong Air PL, Kolong Silok, Kolong Bravo, Kolong Kerasak dan Kolong Spritus.
- (3) Pengembangan sistem penyediaan air bersih perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sistem Jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh Sub BWP dan untuk ke rumah tangga menggunakan sambungan rumah (SR).
- (4) Instalasi Pengolahan Air (IPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Kolong Krasak.
- (5) Rencana pengembangan, pemeliharaan dan peningkatan prasarana air bersih dilaksanakan secara bertahap dengan peningkatan kualitas air sehingga dapat diperuntukan sebagai air minum.
- (6) Rencana pengembangan, pemeliharaan, dan peningkatan prasarana air bersih di Kecamatan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas kepala perangkat Daerah, Perusahaan Daerah Air Minum dan/atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang air minum yang disusun kepala perangkat Daerah, Perusahaan Daerah Air Minum dan/atau instansi terkait.

- (7) Rencana pengembangan jaringan air bersih digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 23

- (1) Pengembangan Jaringan air bersih di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi :
- a. sumber air baku untuk air bersih;
 - b. penyediaan air bersih perkotaan; dan
 - c. Instalasi pemrosesan air (IPA).
- (2) Sumber air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Kolong Jongkong dan Kolong Sarkawi.
- (3) Pengembangan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sistem Jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh Sub BWP dan untuk ke rumah tangga menggunakan sambungan rumah (SR).
- (4) Instalasi Pemrosesan Air (IPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Kolong Jongkong dan Kolong Sarkawi.
- (5) Rencana pengembangan, pemeliharaan dan peningkatan Prasarana air bersih, dilaksanakan secara bertahap dengan peningkatan kualitas air sehingga dapat diperuntukan sebagai air minum.
- (6) Rencana pengembangan, pemeliharaan, dan peningkatan Prasarana air bersih di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas Kepala perangkat Daerah, Perusahaan Daerah Air Minum atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang air minum yang disusun Kepala perangkat Daerah, Perusahaan Daerah Air Minum atau instansi bersangkutan.
- (7) Rencana pengembangan Jaringan air bersih digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Persampahan

Pasal 24

- (1) Rencana pengembangan persampahan pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tempat sampah;
 - b. penyediaan Tempat Pengolahan Sementara (TPS) atau Tempat Pembuangan Sementara dengan Sistem *Reuse, Reduce, and Recycle* (TPS-3R) di Kelurahan Dulsebagai tempat penampungan sementara atau pengolahan sampah; dan
 - c. rencana Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) berada di TPA Regional Desa Jelutung.
- (2) Rencana pengembangan persampahan di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas dan tanggung jawab Perangkat Daerah yang membidangi persampahan dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang persampahan.

Pasal 25

- (1) Rencana pengembangan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b pada Kawasan Perkotaan Kobameliputi:
 - a. penyediaan tempat sampah;
 - b. penyediaan sarana dan Prasarana persampahan;
 - c. penyediaan tempat penampungan sementara (TPS) atau TPS-3R dilengkapi Prasarana pemrosesan sampah;
 - d. lokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) berada di TPA Nibung.
- (2) Rencana pengembangan persampahan di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas dan tanggung jawab perangkat Daerah yang membidangi persampahan dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang persampahan.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Air Limbah

Pasal 26

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana di maksud dalam Pasal 21 huruf c berupa rencana kebutuhan sistem Jaringan, terdiri atas :
 - a. sistem pembuangan air limbah setempat (*on site*); dan
 - b. sistem pembuangan air limbah terpusat (*off site*).

- (2) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
 - a. pembangunan Instalasi Pemrosesan Air Limbah (IPAL) pada sarana pelayanan rumah sakit, hotel dan industri tertentu;
 - b. pembangunan Instalasi Pemrosesan Lumpur Tinja (IPLT) di TPA Regional; dan
 - c. Pembangunan *septic tank* komunal pada zona Perumahan.
- (3) Sistem pembuangan air limbah terpusat (*off site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan rencana pembangunan Instalasi Pemrosesan Air Limbah (IPAL) dan komunal berada di Blok II-b untuk Subzona Perumahan kepadatan tinggi.
- (4) Rencana Pengembangan Air Limbah di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas dan tanggung jawab perangkat Daerah yang membidangi air limbah dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang air limbah.

Pasal 27

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c berupa rencana kebutuhan sistem Jaringan, terdiri atas:
 - a. sistem pembuangan air limbah setempat (*on site*); dan
 - b. sistem pembuangan air limbah terpusat (*off site*).
- (2) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
 - a. pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada sarana pelayanan rumah sakit, hotel dan industri tertentu;
 - b. pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) di TPA Nibung; dan
 - c. Pembangunan *septic tank* komunal pada zona Perumahan.
- (3) Sistem pembuangan air limbah terpusat (*off site*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di sekitar Tanjung Langka dan Kulur Kecamatan Kobab berada di luar Kawasan Perkotaan Kobadengan luasan minimal 15 (lima belas) hektar.
- (4) Rencana Pengembangan Air Limbah di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas dan tanggung jawab perangkat Daerah yang membidangi air limbah dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang air limbah.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Saluran Drainase

Pasal 28

- (1) Pengembangan saluran drainase pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf d berupa rencana kebutuhan sistem Jaringan terdiri atas:
 - a. Jaringan drainase primer;
 - b. Jaringan drainase sekunder;
 - c. Jaringan drainase tersier; dan
 - d. Jaringan drainase lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di Jaringan sungai dan kolong pada Blok I-a, Blok II-b, Blok II-c, Blok II-d dan Blok III-a.
- (3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder, tersier, dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.
- (4) Pengembangan kolam retensi untuk memperpendek panjang saluran dan daerah cadangan air baku;
- (5) Rencana pengembangan saluran drainase di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas Kepala perangkat Daerah, atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk drainase yang disusun Kepala perangkat Daerah atau instansi bersangkutan.
- (6) Rencana Pengembangan Saluran Drainase pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 29

- (1) Pengembangan saluran drainase pada Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf d berupa rencana kebutuhan sistem Jaringan terdiri atas:
 - a. Jaringan drainase primer;
 - b. Jaringan drainase sekunder;
 - c. Jaringan drainase tersier; dan
 - d. Jaringan drainase lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di Jaringan sungai pada Blok I-b, Blok I-d, dan Blok IV-a.

- (3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder, tersier, dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, c, dan d akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.
- (4) Rencana Pengembangan Saluran Drainase di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tugas Kepala perangkat Daerah, atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk drainase yang disusun Kepala perangkat Daerah atau instansi bersangkutan.
- (5) Rencana Pengembangan Saluran Drainase pada Kawasan Perkotaan Koba digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Kelistrikan

Pasal 30

- (1) Pengembangan Jaringan kelistrikan pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e adalah Jaringan distribusi.
- (2) Pengembangan Jaringan distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh Sub BWP.
- (3) Rencana pengembangan Jaringan kelistrikan pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 31

- (1) Pengembangan Jaringan kelistrikan pada Kawasan Perkotaan Kobasebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, meliputi:
 - a. Jaringan transmisi; dan
 - b. Jaringan distribusi.
- (2) Pengembangan Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan SUTT.
- (3) Pengembangan Jaringan distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh Sub BWP.

- (4) Rencana pengembangan jaringan kelistrikan pada Kawasan Perkotaan Koba digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Pasal 32

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Kobameliputi:
- a. Jaringan Jalan; dan
 - b. Jaringan moda transportasi umum.
- (2) Rencana jaringan jalan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 5A dan Lampiran 5B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

- (1) Fungsi Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru yaitu:
- a. Jalan Kolektor Primer 1 yaitu ruas jalan Batas Kota Pangkalpinang-Namang;
 - b. Jalan Kolektor Primer 2 meliputi:
 1. Jalan Pulau Pelepas;
 2. Jalan Pulau Bangka; dan
 3. Ruas Jalan Desa Benteng-Desa Kebintik.
 - c. Jalan Lokal Primer yaitu:
 1. ruas Jalan Desa Beluluk-Desa Terak;
 2. ruas Jalan Padang Baru-Pangkol;
 3. ruas Jalan Desa Jeruk-Desa Benteng;
 - d. Pengembangan jalan lingkungan tersebar di seluruh Sub BWP
- (2) Fungsi Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a di Kawasan Perkotaan Koba yaitu:
- a. Jalan Kolektor Primer 1 yaitu ruas jalan Namang-Koba dan ruas jalan Koba-Air Bara;
 - b. Jalan Kolektor Primer 2, yaitu ruas jalan dari Koba-Lubuk Besar;
 - c. Jalan Lokal Primer yaitu ruas jalan Tanjung Langka-Kulur Ilir;
 - d. Jalan Kolektor Sekunder yaitu ruas jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Merdeka;
 - e. Jalan Lokal Sekunder ruas jalan Tanjung Langka;
 - f. rencana pengembangan jalan lokal primer meliputi:

1. Jalan lingkar darat dari Desa Nibung-Desa Terentang;
 2. Jalan terminal dari pasar modern-jalan lingkar darat; dan
 3. Rencana ruas jalan Simpang Jongkong-Nibung.
- g. Pengembangan jalan lingkungan tersebar di seluruh sub BWP.

Pasal 34

- (1) Pengembangan Jaringan moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru meliputi:
 - a. terminal tipe B di lokasi Bandara Depati Amir sebagai angkutan intermoda di seluruh daerah di Pulau Bangka; dan
 - b. angkutandalam Kota yang menghubungkan seluruh Sub BWP.
- (2) Pengembangan Jaringan moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b pada Kawasan Perkotaan Koba, meliputi :
 - a. terminal tipe C di Desa Nibung dengan trayek dalam Kota; dan
 - b. angkutandalam Kota yang menghubungkan seluruh Sub BWP.

Bagian Kedelapan Rencana Pengembangan Telekomunikasi

Pasal 35

- (1) Rencana Pengembangan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru, meliputi:
 - a. Jaringan kabel telekomunikasi;
 - b. nirkabel; dan
 - c. menara telekomunikasi.
- (2) Jaringan kabel telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kabel telepon/internet, televisi kabel dan serat optik (*fiber optic*).
- (3) Pengembangan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi televisi, telepon, *wifi* dan radio.
- (4) Pengembangan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan model *kamuflase* disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

- (5) Rencana pengembangan dan penyediaan Prasarana telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan rencana induk telekomunikasi dan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana Jaringan telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 6A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 36

- (1) Rencana Pengembangan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g di Kawasan Perkotaan Koba, meliputi :
 - a. Jaringan kabel telekomunikasi;
 - b. nirkabel; dan
 - c. menara telekomunikasi.
- (2) Jaringan kabel telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kabel telepon/internet, TV kabel dan serat optic (*fiber optic*).
- (3) Pengembangan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf meliputi televisi, telepon, *wifi* dan radio.
- (4) Pengembangan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana pengembangan dan penyediaan Prasarana telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Koba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan rencana induk telekomunikasi dan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana Jaringan telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Koba digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 6B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 37

- (1) Penetapan yang diprioritaskan penanganannya di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru, meliputi:

- a. sebagian Sub BWP I yang terdapat di Blok I-adengan luas kurang lebih 319,24(tiga ratus sembilan belas koma dua puluh empat) hektar; dan
 - b. sebagian Sub BWP III yang terdapat di Blok III-adengan luas kurang lebih 446,46(empat ratus empat puluh enam koma empat puluh enam) hektar.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritas penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penataan zonaPermukiman dan perdagangan jasa.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di Kawasan Perkotaan Pangkalanbarudigambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 7A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di Kawasan Perkotaan Koba, meliputi:
- a. sebagian Sub BWPIyang terdapat di Blok I-d dengan luas kurang lebih 303,03 (tiga ratus tiga koma nol tiga) hektar;
 - b. sebagian Sub BWPIIyang terdapat di Blok II-a dengan luas kurang lebih 366,51(tiga ratus enam puluh enam koma lima puluh satu) hektar; dan
 - c. sebagian Sub BWP Ilyang terdapat di Blok II-b dengan luas kurang lebih 276,74 (dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh puluh empat) hektar.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rencanapenanganan Sub BWP I pada Blok I-d dilakukan untuk pengembangan *water front city* (WFC) serta sarana pendukung lainnya;
 - b. rencanapenanganan Sub BWP II pada Blok II-a dilakukan untuk penataan pemukiman padat penduduk serta perbaikan dan pemeliharaanhutan Kota; dan
 - c. rencanapenanganan Sub BWP II pada Blok II-b dilakukan untuk perbaikan dan pemeliharaanhutan Kota.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di Kawasan Perkotaan Kobadigambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 7B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 39

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati yang ditetapkan paling lama 2(dua) tahun sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

BAB VII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruangdan rencana Jaringan Prasarana sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana Pola Ruang;
 - b. perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
 - c. perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (3) Ketentuan Pemanfaatan Ruangsebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran 8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 41

Program Perwujudan Rencana Pola Ruang di BWPPangkalanbaru dan Kobasebagaimana dimaksud dalamPasal 40 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. rencana Zona Lindung;dan
- b. rencanaZona Budidaya.

Pasal 42

- (1) Perwujudan rencana Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41huruf a, meliputi:
 - a. zona RTH;
 - b. zona perlindungan setempat; dan
 - c. zonayang memberikan perlindungan terhadap zona yang dibawahnya.

- (2) Perwujudan rencana zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. rencana penyediaan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas Kawasan Perkotaan, yang terdiri dari:
 1. RTH Privat minimal 10 (sepuluh) persen; dan
 2. RTH Publik minimal 20 (dua puluh) persen.
 - b. rencana penyediaan RTH dilakukan dengan mengembangkan RTH perkarangan, RTH taman dan hutan Kota, RTH jalur hijau jalan, RTH sempadan pantai, RTH sempadan sungai, RTH fungsi tertentu di seluruh Kawasan Perkotaan;
 - c. melaksanakan penetapan lokasi RTH;
 - d. melaksanakan pembebasan lahan yang akan digunakan untuk RTH publik; dan
 - e. pengendalian perizinan pembangunan oleh perangkat Daerah.
- (3) Perwujudan rencana zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu pembuatan waduk/bozem sebagai penanggulangan banjir dan pemanfaatan pengembangan pariwisata.
- (4) Perwujudan rencana zona yang memberikan perlindungan terhadap zona dibawahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. penetapan sebagai daerah resapan air; dan
 - b. pengelolaan serta pengembangan dilakukan oleh perangkat Daerah.

Pasal 43

- (1) Perwujudan rencana Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, meliputi :
- a. zona campuran;
 - b. zona perkantoran;
 - c. zona Perumahan;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona industri;
 - f. zona khusus;
 - g. zona perdagangan dan jasa; dan
 - h. zona lainnya.
- (2) Perwujudan rencana zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. penyediaan Ruang untuk pengembangan dengan fungsi campuran untuk Perumahan dan perdagangan dan jasa;
 - b. pengembangan Perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembang maupun masyarakat;
 - c. perbaikan lingkungan Perumahan yang layak huni dan tidak layak huni;
 - d. penyediaan sarana dan prasarana Permukiman secara baik;

- e. perencanaan pembangunan dengan konsep hunian bangunan bertingkat;
 - f. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - g. penyediaan lahan untuk perdagangan informal;
 - h. penyediaan dan pengelolaan lahan parkir yang memadai; dan
 - i. penataansirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.
- (3) Perwujudan rencana zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pembangunan kawasan perkantoran secara terpusat; dan
 - b. pembangunansarana dan Prasarana pendukung perkantoran.
- (4) Perwujudan rencana zona Perumahansebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pengembangan Perumahanbaru yang dikembangkan baik oleh pengembang maupun masyarakat;
 - b. perbaikan lingkungan Perumahanyang layak huni dan tidak layak huni; dan
 - c. penyediaansarana dan Prasarana Permukiman secara baik.
- (5) Perwujudan rencana zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. perwujudan Subzona transportasi:
 - 1. pembangunan terminal tipe B di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru;
 - 2. pembangunan terminal tipe C di Kawasan Perkotaan Koba;
 - 3. pembangunan shelter di pasar modern Koba;
 - 4. pembangunanhalte;
 - 5. pembangunan garasi bus sekolah; dan
 - 6. pembangunan balai uji kendaraan bermotor.
 - b. perwujudan Subzona olahraga:
 - 1. peningkatan dan pembangunan sarana Prasarana olahraga; dan
 - 2. perbaikandan penataan lapangan olah raga.
 - c. perwujudan Subzona kesehatan:
 - 1. pembangunan dan peningkatan sarana dan Prasarana rumah sakit;
 - 2. pembangunan dan peningkatanPusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas);
 - 3. pemerataanpelayanan kesehatan dengan menambah jumlah sarana dan fasilitas kesehatan seperti Pos Kesehatan Desa (Poskesdes), Pos Pelayanan Terpadu (posyandu), atau balai pengobatan.
 - d. perwujudan Subzona peribadatan melalui pembangunan dan pengembangan sarana peribadatan yang disesuaikan dengan populasi penduduk;
 - e. perwujudan Subzona pendidikan:
 - 1. pemerataan sebaran taman kanak-kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) pada setiap Sub BWP;
 - 2. pemerataan sebaran sekolah tingkat Sekolah Dasar (SD)/sederajat pada setiap Sub BWP;

3. pemerataan sebaran sekolah tingkat Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) pada setiap Sub BWP;
 4. pemerataan sekolah tingkat Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) pada setiap Sub BWP; dan
 5. pembangunan perguruan tinggi pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba.
- (6) Perwujudan rencana zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba, meliputi:
- a. pengembangan dan pembangunan industri sentra pengolahan ikan di Desa Batu Belubang Kecamatan Pangkalanbaru;
 - b. Pemanfaatan Kawasan Industri eks PT. Koba Tin; dan
 - c. pembangunan, pengembangan kegiatan dan fasilitas penunjang industri kecil.
- (7) Perwujudan rencana zona khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pengembangan kegiatan dan fasilitas pertahanan dan keamanan;
 - b. pengembangan kegiatan dan fasilitas kepolisian; dan
 - c. pembangunan pelabuhan perikanan di Kawasan Perkotaan Koba.
- (8) Perwujudan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. pengembangan kawasan pusat bisnis;
 - b. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c. penyediaan lahan untuk perdagangan informal/pedagang kaki lima;
 - d. penyediaan dan pengelolaan lahan parkir yang memadai; dan
 - e. penataan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.
- (9) Perwujudan zona lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, adalah pembangunan dan pengembangan Subzona untuk penelitian pada Kawasan Perkotaan Koba.

Bagian Ketiga
Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 44

- (1) Waktu Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan persampahan;
 - c. jaringan air limbah;
 - d. jaringan saluran drainase;
 - e. jaringan energi/kelistrikan;
 - f. jaringan pergerakan;
 - g. jaringan telekomunikasi; dan

- h. jaringan prasarana lainnya.
- (2) Perwujudan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. peningkatan volume sumber air baku;
 - b. peningkatan dan pengembangan instalasi pengolahan air (IPA);
 - c. pengembangan sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan ke seluruh sub BWP;
 - d. pemeliharaan jaringan dan prasarana yang sudah ada; dan
 - e. penurunan tingkat kebocoran melalui kegiatan rehabilitasi instalasi pengolahan, jaringan pipa distribusi dan instalasi sambungan rumah
- (3) Perwujudan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pengembangan sarana dan Prasarana pengangkutan sampah;
 - b. pembangunan transdepo dan Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) persampahan;
 - c. pembangunan teknologi pengolahan persampahan di pasar modern Koba;
 - d. penyediaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) di seluruh Blok;
 - e. pengembangan dan pengelolaan persampahan dengan konsep Reuse, Reduce, and Recycle (TPS-3R);
 - f. pengadaan tong sampah; dan
 - g. pengembangan bank sampah;
- (4) Perwujudan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pembangunan pengolahan limbah sebelum dibuang ke saluran primer;
 - b. pengembangan dan pembangunan sistem limbah dengan menggunakan sistem *offsite* dilakukan dengan Pembangunan Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL); dan
 - c. pengembangan dan pembangunan *septic* tank komunal.
- (5) Perwujudan jaringan saluran drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pengembangan dan pembangunan saluran drainase dan gorong-gorong;
 - b. pemeliharaan jaringan drainase primer, sekunder, tersier dan lingkungan diseluruh Blok;
 - c. pembangunan dan pemeliharaan dinding penahan tanah atau talud; dan
 - d. normalisasi sungai untuk pengendalian banjir.
- (6) Perwujudan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pengembangan SPBU dan SPBE sesuai kebutuhan;

- b. pengembangan dan pembangunan jaringan distribusi listrik;
 - c. pemeliharaan jaringan dan Prasarana pendukung energi/kelistrikan;
 - d. peningkatan daya sesuai dengan proyeksi kebutuhan;
 - e. pemasangan lampu penerang jalan; dan
 - f. penyediaan gardu induk untuk peningkatan kuantitas dan kualitas pelayanan listrik.
- (7) Perwujudan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. perencanaan dan pembangunan jalan lingkar darat di perkotaan Koba;
 - b. pembebasan lahan untuk rencana pengembangan jalan;
 - c. pembangunan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda di seluruh sub BWP;
 - d. perencanaan dan pembangunan terminal tipe B di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru;
 - e. perencanaan dan pembangunan terminal tipe C di Kawasan Perkotaan Koba;
 - f. perencanaan dan pembangunan shelter;
 - g. pembangunan halte sesuai rencana kebutuhan;
 - h. pengembangan angkutan dalam kota;
 - i. perencanaan dan pembangunan jalan simpang Aston menuju Desa Terak; dan
 - j. pengembangandan pembangunan jalan pada seluruh Blok.
- (8) perwujudan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. pemanfaatan arahan pembangunan BTS bersama secara terpadu pada semua operator telepon;
 - b. pengembangan prasarana telekomunikasi untuk peningkatan wilayah dan kualitas pelayanan;
 - c. pembangunan menara *kamuflase*; dan
 - d. pengembangan jaringan kabel dan nirkabel diseluruh sub BWP.
- (9) perwujudan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. pengembangan sistem proteksi kebakaran berupa pembangunan hidran sesuai kebutuhan di seluruh Sub BWP; dan
 - b. Pengembangan sistem evakuasi bencana pada BWP Pangkalanbaru dan Koba.

Bagian Keempat
Perwujudan Subbagian Wilayah Perkotaan
yang Diprioritaskan Penanganannya

Pasal 45

- (1) Perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. perwujudan Sub BWP yang diprioritas penanganannya pada BWP Pangkalanbaru meliputi rencana penanganan berupa kegiatan penataan zona permukiman dan perdagangan/jasa; dan
 - b. perwujudan Sub BWP yang diprioritas penanganannya pada BWP Koba meliputi:
 1. rencana penanganan Sub BWP I pada Blok I-d berupa kegiatan pengembangan *water front city* (WFC) serta sarana pendukung lainnya;
 2. rencana penanganan Sub BWP II pada Blok II-a berupa kegiatan penataan pemukiman padat penduduk serta perbaikan dan pemeliharaan hutan kota; dan
 3. rencana penanganan Sub BWP II pada Blok II-b berupa kegiatan perbaikan dan pemeliharaan hutan Kota.
- (2) Perbaikan sarana dan prasarana pada blok/kawasan, melalui penataan jalan di ruas dengan pembangunan jalur pejalan kaki, pulau jalan, taman jalan dan sarana pendukung lainnya.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 46

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian Izin Pemanfaatan Ruang termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara (*air right development*) dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasiinvestasi.
- (2) Ketentuan Peraturan Zonasi terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan;
 - b. ketentuan tata bangunan;
 - c. ketentuan Prasarana dan sarana minimum;
 - d. ketentuan pelaksanaan;
 - e. ketentuan perubahanperaturan zonasi; dan
 - f. ketentuan tambahan.

- (3) Ketentuan Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran 9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan Ruang untuk zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- c. zona perlindungan setempat (PS);
 - d. zona RTH; dan
 - e. zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya (PB).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan Ruang untuk Zona Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. zona campuran (C);
 - b. zona Perumahan(R);
 - c. zona perdagangan dan jasa (K);
 - d. zona perkantoran (KT);
 - e. zona sarana pelayanan umum (SPU);
 - f. zona industri (I);
 - g. zonakhusus (KH); dan
 - h. zonalainnya (PL).

Paragraf 1
Zona Lindung

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a, meliputi subzona waduk/bozem (PS).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona waduk/bozem (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur pejalan kaki dan/atau jalur sepeda;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan RTH Taman, RTH Jalur Hijau, jalur tegangan listrik, RTH sungai, RTH Pantai, RTH Pengamanan sumber air baku/mata air, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, pariwisata, pelataran/plaza aktivitas publik, olah raga air, pelataran bermain/rekreasi, trotoar, tambak, pengolah air minum, rumah pompa, pembangkit listrik dan prasarana TNI AL diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH 80% (delapan puluh persen);
- c. pemanfaatan bersyarat (B) kegiatan diizinkan dengan syarat tertentu dengan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti Perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum dan industri.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, meliputi Subzona lapangan (RTH-1), median jalan (RTH-2), pemakaman (RTH-3), pulau jalan (RTH-4), sempadan pantai (RTH-5), sempadan sungai (RTH-6), taman lingkungan (RTH-7), taman kota (RTH-8), lahan parkir (RTH-9), lahan cadangan (RTH-10), sempadan bandara (RTH-11), sempadan sekitar kolong/mata air (RTH-12), halaman hijau (RTH-13) dan taman kantor (RTH-14).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan seperti RTH Taman Kota, RTH Kecamatan, RTH kelurahan, sabuk hijau (green belt, hutan Kota, Taman Lingkungan, jalur hijau, taman Kota, tempat pemakaman umum, dan sempadan/penyangga;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan seperti:
 - 1. taman perkemahan, warung, usaha makanan dan minuman, wisata alam, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 - 2. pelataran olahraga, lapangan parkir umum dan tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan
 - 3. perubahan maksimum Subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen dari luas Blok.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan seperti jalur tegangan listrik, taman hiburan, cottage, kebun binatang, usaha mikro/kecil diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti Perumahan, rumah toko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi asuransi, jasa komunikasi Warung Telepon (Wartel), jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), jasa penyediaan Ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen, salon, laundry, perkantoran, sarana pelayanan umum, industri, khusus dan lainnya.

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di (PB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, meliputi subzona resapan air (PB).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada zona yang memberikan perlindungan terhadap zona dibawahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan hutan Kota, green belt, RTH sungai, dan RTH pengamanan sumber air baku/mata air;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan jalur hijau, jalur pejalan kaki, rekreasi, perikanan seperti kolam ikan dan tambak diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 5% (lima persen), KDH 90% (sembilan puluh persen), penyediaan lahan setapak lahan perkerasan dan perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti Perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, industri, Taman Lingkungan, taman kota, tempat pemakaman umum, khusus, lahan pertanian, tambang, kadang hewan dan wisata budaya.

Paragraf 2
Zona Budi Daya

Pasal 51

- (1) Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C1); dan
 - b. Subzona perkantoran dan perdagangan/jasa (C3).

- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Perumahan dan perdagangan/jasa (C1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, town house, asrama, rumah sewa/kost, panti jompo, panti asuhan, guest house, paviliun, rumah dinas, rumah sederhana dan rumah mewah, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan berdasarkan jenis tempat perdagangan, berdasarkan jenis barang, Jasa Bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, perawatan/ renovasi barang, perbaikan kendaraan (bengkel), penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, bisnis lapangan olahraga, studio keterampilan, teater, bioskop, restaurant, penginapan hotel, salon, laundry, penitipan hewan dan penitipan anak, KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan usaha mikro dan usaha kecil, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 5. RTNH untuk kegiatan pelataran/aktivitas publik, pelataran parkir dan sarana pejalan kaki/trotoar, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen); dan
 6. Pelayanan umum untuk kegiatan balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, klinik/rumah sakit hewan, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/ormas, lapangan parkir umum dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen).

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan hutan Kota, sabuk hijau (green belt), jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, lapangan olah raga, halaman gedung pemerintah, RTH sungai dan RTH pengamanan sumber air baku/mata air, diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pusat riset dan pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (IPTEK) dan *cottage*, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. pemerintah untuk kegiatan kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kota/kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 4. RTNH, untuk kegiatan pelataran bermain/rekreasi, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen);
 5. pertanian untuk kegiatan penjualan tanaman/bunga dan penjualan tanaman hias, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 6. pelayanan umum untuk kegiatan puskesmas pembantu, posyandu, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung olah raga, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen); dan
 7. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, pemakaman dan RTH pantai, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan rumah susun rendah, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, rumah kampung, dan rumah adat, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan, panti pijat/pengobatan, klub malam dan bar dan hiburan dewasa, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

4. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
 5. industri untuk kegiatan makanan/minuman, publikasi dan percetakan, mesin perkantoran, mesin dan perlengkapan elektronik, usaha menengah dan usaha besar, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. pariwisata untuk kegiatan wisata buatan dan wisata budaya, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 7. pelayanan umum untuk kegiatan pendidikan, pelayanan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bhayangkara dan DKT, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, pukesmas, museum dan gelanggang olahraga, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 8. BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) seperti berupa kegiatan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) seperti berupa kegiatan seperti kebun binatang, industri tekstil, produk mineral logam, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, perikanan dan pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona perkantoran dan perdagangan/jasa (C3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);

2. perumahan untuk kegiatan guest house, paviliun, rumah dinas, rumah sederhana dan rumah mewah, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan berdasarkan jenis tempat perdagangan, berdasarkan jenis barang, Jasa Bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, perawatan/renovasi barang, perbaikan kendaraan (bengkel), penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, bisnis lapangan olahraga, studio keterampilan, teater, bioskop, restaurant, penginapan hotel, salon, laundry, penitipan hewan dan penitipan anak, KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. pemerintahan untuk kegiatan Kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 5. industri untuk kegiatan usaha mikro dan usaha kecil, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 6. RTNH untuk kegiatan pelataran/aktivitas publik, pelataran parkir, pelataran olahraga dan sarana pejalan kaki/trotoar, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 7. pelayanan umum untuk kegiatan balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, klinik/rumah sakit hewan, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/ormas, lapangan parkir umum dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan hutan Kota, sabuk hijau (green belt), jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, lapangan olah raga, halaman gedung pemerintah, RTH sungai dan RTH pengamanan sumber air baku/mata air, diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pusat riset dan pengembangan IPTEK dan cottage, diizinkan diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);

4. Ruang terbuka non hijau RTNH, untuk kegiatan pelataran bermain/rekreasi, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen);
 5. pertanian untuk kegiatan penjualan tanaman/bunga dan penjualan tanaman hias, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 6. pelayanan umum untuk kegiatan puskesmas pembantu, posyandu, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung olah raga, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 7. perubahan maksimum Subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen dari luas Blok;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, pemakaman dan RTH pantai, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, town house, dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) seperti berupa kegiatan seperti kebun binatang, industri tekstil, produk mineral logam, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, perikanan dan pertahanan dan keamanan.

Pasal 52

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. subzona Perumahan kepadatan tinggi (R2);
 - b. subzona Perumahan kepadatan sedang (R3); dan
 - c. subzona Perumahan kepadatan rendah (R4).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Perumahan kepadatan tinggi (R2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Perumahan dengan jumlah antara 100 (seratus) - 1000 (seribu) rumah per hektar, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan seperti perumahan, ruko, warung, toko, penitipan anak, pelataran bermain, sarana pejalan kaki/trototat, Balai pengobatan, pos kesehatan, posyandu, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, peribadatan, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, pusat informasi, lapangan parkir umum, rumah pompa dan telepon umum dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan taman lingkungan, RTH jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, RTH halaman gedung pemerintah, diizinkan secara terbatas dengan KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), dan KDH minimum 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pasar tradisional, bahan bangunan dan perkakas, makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, pakaian dan aksesoris, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapan, jasa bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, pusat riset dan pengembangan IPTEK, perawatan/renovasi barang, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, taman hiburan, bisnis lapangan olahraga, panti pijat/pengobatan, restaurant, penginapan hotel, cottage dan penitipan hewan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), dan KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. pemerintahan untuk kegiatan kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), dan KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan makanan dan minuman, tekstil, pengiriman/pengemasan barang, usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktifitas publik, pelataran parkir dan pelataran olah raga, diizinkan secara terbatas dengan batas maksimum KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KDH minimum 20 % (dua puluh persen) dari seluruh luas persil;
 6. pertanian untuk kegiatan hortikultura dan rumah kaca, pembibitan, penjualan tanaman bunga, perkebunan tanaman hias dan perkebunan agrobisnis, diizinkan terbatas dengan tetap mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 7. pelayanan umum untuk kegiatan gedung olah raga, pengolah air minum dan pembangkit listrik, diizinkan terbatas dengan batas KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen); dan
 8. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, Pemakaman, RTH pengamanan sumber air baku/mata air, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pertokoan, pasar lingkungan, penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, shopping center, hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi, perbaikan kendaraan (bengkel), studio keterampilan, yang diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN), UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
 4. industri untuk kegiatan usaha besar, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

5. pelayanan umum untuk kegiatan SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMK/SMAK, perpustakaan, laboratorium kesehatan, rumah sakit bersalin, puskesmas, puskesmas pembantu, klinik/rumah sakit hewan, gedung pertemuan, balai pertemuan dan pameran, museum, stadion, yang diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati; dan
 7. Pertahanan dan Keamanan diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) seperti berupa kegiatan klub malam, industri peralatan transportasi, industri yang berdampak lingkungan, wisata alam, wisata buatan, lapangan penggembalaan, dan rumah potong hewan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Perumahan kepadatan sedang (R3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Perumahan dengan jumlah antara 40 (empat puluh) - 100 (seratus) rumah per hektar, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH berupa RTH taman, jalur hijau, lapangan olahraga, RTH sungai, KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 2. Perumahan dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan jalur hijau, pulau jalan dan median jalan dan halaman gedung pemerintah, diizinkan secara terbatas, KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), dan KDH minimum 80% (delapan puluh persen);

2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pasar tradisional, bahan bangunan dan perkakas, makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, pakaian dan asesoris, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapan, jasa bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, pusat riset dan pengembangan IPTEK, perawatan dan renovasi barang, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, taman hiburan, panti pijat/pengobatan, restaurant, penginapan hotel, cottage dan penitipan hewan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), dan KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. pemerintahan untuk kegiatan kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan menyusun dokumen UKL-UPL dan rekomendasi dari BKPRD dengan batasan KDB maksimum sebesar 70 % (sepuluh persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan makanan dan minuman, tekstil, pengiriman/pengemasan barang, produk logam dasar, usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah diizinkan secara terbatas dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir dan pelataran olah raga, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), dan KDH minimum 20 % (dua puluh persen) dari luas persil;
 6. pertanian untuk kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering dan perkebunan tanaman hias diizinkan terbatas dengan tetap mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 7. pelayanan umum untuk kegiatan gelanggang olah raga, gedung olah raga, pengolah air minum dan pembangkit listrik, diizinkan terbatas dengan batas KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 8. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:

1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, pemakaman dan RTH pengaman sumber air baku/mata air, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pertokoan, pasar lingkungan, pasar grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, shopping center, hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi, perbaikan kendaraan (bengkel) taman perkemahan, bisnis lapangan olah raga, studio keterampilan, bisnis lapangan olahraga, studio keterampilan, teater dan bioskop, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
3. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
4. industri untuk kegiatan publikasi dan percetakan, furniture dan manufaktur dan usaha besar, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen);
5. pertanian untuk kegiatan pengolahan hasil pertanian, perkebunan agrobisnis, lapangan penggembalaan, pemerahan susu, tambak dan kolam, diizinkan dengan syarat mendapatkan rekomendasi dari BKPRD;
6. pelayanan umum untuk kegiatan SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMK, perpustakaan, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, pukesmas, pukesmas pembantu, klinik/rumah sakit hewan, gedung pertemuan, balai pertemuan dan pameran, lembaga sosial/ormas, museum, stadion dan daur ulang sampah, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
7. pertahanan dan keamanan diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

8. BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti perkantoran pemerintahan, terminal, lapangan parkir umum, RTH Pantai, klub malam dan bar, kebun binatang, industri kertas, industri karet dan plastik, wisata alam, dan pelelangan ikan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Perumahan kepadatan rendah (R4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Perumahan dengan jumlah antara 10 (sepuluh) - 40 (empat puluh) rumah per hektar, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan, hutan kota, green belt, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, lapangan olah raga, RTH sungai dengan ketentuan KDB maksimum 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80 (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan dengan ketentuan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan ruko, warung, toko, salon, laundry dan penitipan anak, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. RTNH untuk kegiatan pelataran olah raga, pelataran bermain, dan sarana pejalan kaki/trotoar, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen);
 5. pertanian untuk kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura dan rumah kaca, pembibitan, penjualan tanaman/bunga, perkebunan tanaman hias, perkebunan agrobisnis, lapangan olahraga, pemerahan susu dan kolam;
 6. pelayanan umum berupa kegiatan Taman kanak-kanak (TK), balai pengobatan, pos kesehatan, posyandu, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung pertemuan, gedung olahraga, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, rumah pompa dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen).

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur hijau, pulau jalan dan median jalan dan halaman gedung pemerintah, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10 (sepuluh persen), KDB maksimum sebesar 80 (delapan puluh persen);
 2. perdagangan dan Jasa untuk kegiatan Pasar tradisional, bahan bangunan dan perkakas, makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, pakaian dan asesoris, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapan, jasa bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, pusat riset dan pengembangan iptek, perawatan dan renovasi barang, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, taman hiburan, panti pijat/pengobatan, restaurant, penginapan hotel, cottage dan penitipan hewan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), dan KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. pemerintahan untuk kegiatan kantor pemerintah pusat/ kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan menyusun dokumen UKL-UPL dan rekomendasi dari BKPRD dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan makanan/minuman, tekstil, pengiriman/pengemasan barang, usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik dan pelataran parki, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 6. pelayanan umum untuk kegiatan gelanggang olah raga, gedung olah raga, pengolah air minum dan pembangkit listrik, diizinkan terbatas dengan batas KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 7. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :

1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, pemakaman, RTH pengaman sumber air baku/mata air, diizinkan bersyarat dengan syarat melaksanakan penyusunan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pertokoan, pasar lingkungan, penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, shopping center, hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi, perbaikan kendaraan (bengkel), taman perkemahan, lapangan olah raga, studio ketrampilan, teater, bioskop, diizinkan bersyarat dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
3. industri untuk kegiatan publikasi dan percetakan, furniture dan manufaktur dan usaha besar, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
4. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
5. pertanian untuk kegiatan pengolahan hasil pertanian, pergudangan hasil panen, kandang hewan, rumah potong hewan dan tambak, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD;
6. pelayanan umum untuk kegiatan pembangunan SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMK, perpustakaan, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, klinik rumah sakit hewan, gedung pertemuan, balai pertemuan dan pameran, lembaga sosial/ormas, museum, stadion, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
7. Tempat Pembuangan Sampah (TPS), daur ulang sampah, pengolahan sampah/limbah dan penimbunan barang bekas, diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD;
8. pertahanan dan keamanan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;

9. BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan perkantoran pemerintahan, terminal, lapangan parkir umum, RTH Pantai, klub malam dan bar, kebun binatang, industri kertas, industri karet dan plastik, wisata alam, dan pelelangan ikan.

Pasal 53

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf c, hanya terdiri Subzona perdagangan dan jasa deret (K3).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona perdagangan dan jasa deret (K3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan, hutan kota, greenbelt, dan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk rumah deret dan rumah susun tinggi, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan berdasarkan jenis tempat perdagangan, berdasarkan jenis barang, Jasa Bangunan, lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, perawatan/renovasi barang, perbaikan kendaraan (bengkel), penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, studio keterampilan, teater, bioskop, restaurant, penginapan hotel, salon, laundry, penitipan hewan dan penitipan anak, KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan usaha mikro dan usaha kecil, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10 (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir dan sarana pejalan kaki/trotoar, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan

6. pelayanan umum untuk kegiatan balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, klinik/rumah sakit hewan, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/ormas, lapangan parkir umum dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen).
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan hutan Kota, sabuk hijau (green belt), jalur hijau, RTH sungai dan RTH pengaman sumber air baku/mata air, diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tinggal, rumah kopel, town house, asrama, rumah sewa/kost, panti jompo, panti asuhan, guest house, paviliun, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, diizinkan dengan batasan KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan Bisnis lapangan olahraga diizinkan secara batasan dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. pemerintahan untuk kegiatan kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. pelataran bermain/rekreasi diizinkan dengan batasan KDB maksimum 30%(empat puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 6. RTNH untuk kegiatan pelataran bermain/rekreasi, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen);
 7. pertanian untuk kegiatan penjualan tanaman bunga, diizinkan dengan batasan diizinkan terbatas dengan tetap mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 8. pelayanan umum untuk kegiatan posyandu, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung olahraga dan shelter, diizinkan dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:

1. perumahan untuk kegiatan rumah susun rendah, rumah susun sedang, rumah kampung dan rumah adat, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan perkantoran bisnis, taman hiburan, panti pijat/pengobatan, klub malam dan bar, hiburan dewasa dan cottage, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
 4. industri untuk kegiatan usaha menengah dan usaha besar diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. pariwisata untuk kegiatan Wisata buatan dan wisata budaya, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 6. pelayanan Umum untuk kegiatan TK, SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMA/SMK, Akademisi perguruan tinggi, perpustakaan, Rumah sakit tipe A, Rumah sakit Tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, pelayanan RS gawat darurat, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, museum, dan gelanggang olah raga, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti RTH pantai, kantor pemerintah pusat, industri dengan limbah/polutan, pertanian lahan basah, perikanan dan pertahanan dan keamanan.

Pasal 54

- (1) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf d, meliputi Subzona perkantoran pemerintah (KT1).

- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan Taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, lapangan olah raga, halaman gedung pemerintah, diizinkan dengan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH maksimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan rumah dinas, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan jasa komunikasi, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 4. pemerintah untuk kegiatan Kantor pemerintah pusat, kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan dengan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir dan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan
 6. pelayanan umum untuk kegiatan TK, SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMK/SMAK, Akademi perguruan tinggi, perpustakaan, puskesmas pembantu, balai pengobatan, pos kesehatan, posyandu, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik/poliklinik, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, museum, lapangan parkir umum dan telepon umum, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen).
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan hutan kota, green belt, jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, RTH sungai dan RTH pengaman sumber air baku/mata air, diizinkan terbatas dengan batasan KDB maksimum 10% (sepuluh persen) KDH minimum 80% (delapan puluh persen);

2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, town house, asrama, rumah sewa/kost, panti jompo, pantai asuhan, guest house, paviliun, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah dan rumah adat, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, hewan peliharaan, barang kelontong, alat-alat dan bahan farmasi, pakaian dan asesoris, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapan, lembaga keuangan, perawatan/renovasi barang, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan minuman, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, taman perkemahan, studio keterampilan dan laundry, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
4. industri untuk kegiatan Usaha mikro yang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
5. RTNH untuk kegiatan pelataran olah raga, pelataran bermain/rekreasi dan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari seluruh luas persil;
6. pertanian untuk kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura, pembibitan, pengolahan hasil pertanian, pergudangan hasil panen, penjualan tanaman/bunga, perkebunan tanaman hias, perkebunan agrobisnis, tambak dan kolam, diizinkan terbatas dengan tetap mendapat rekomendasi dari BKPRD;
7. sarana pelayanan umum untuk kegiatan rumah sakit bhayangkara dan DKT, lembaga sosial/ormas, gelanggang olah raga, stadion, balai uji kendaraan, jembatan timbang, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum sebesar 10%(sepuluh persen);
8. pertahanan dan keamanan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum sebesar 10%(sepuluh persen); dan
9. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, diizinkan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 20% (dua puluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. perumahan untuk kegiatan rumah susun rendah, rumah susun sedang dan rumah susun tinggi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan ruko, warung, toko, pertokoan dan pusat riset dan pengembangan IPTEK, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
 5. industri untuk kegiatan usaha kecil, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 6. pariwisata untuk kegiatan wisata buatan dan wisata budaya diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, mendapat rekomendasi dari BKPRD dan tidak mengganggu lingkungan sekitar, KDB maksimum 65%, KDH minimum 10% dari seluruh luas persil;
 7. pelayanan umum untuk kegiatan Pelayanan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, Pelayanan rumah sakit gawat darurat, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, klinik/rumah sakit hewan dan pembangkit listrik, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. BTS, diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati; dan

9. Tempat Pembuangan Sampah (TPS) dan daur ulang sampah diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tertentu yang dibuktikan dengan Berita Acara asli.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti pemakaman, perdagangan dan jasa, taman hiburan, klub malam, penitipan hewan, industri, pertanian lahan basah, peternakan, pelelangan ikan, transportasi, pengolahan sampah dan penimbunan barang bekas.

Pasal 55

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf e, meliputi:
 - a. Subzona pendidikan (SPU-1);
 - b. Subzona transportasi (SPU-2);
 - c. Subzona kesehatan (SPU-3);
 - d. Subzona olah raga (SPU-4); dan
 - e. Subzona peribadatan (SPU-6).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman lingkungan, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda dan lapangan olahraga, diizinkan dengan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir, pelataran olah raga, pelataran bermain/rekreasi dan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan
 3. pelayanan umum untuk kegiatan TK, SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMA/SMAK, Akademi perguruan tinggi, perpustakaan, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, museum, lapangan parkir umum dan telepon umum, dengan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:

1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota, green belt, jalur hijau, halaman gedung pemerintah dan RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, asrama dan rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan Makan dan minuman, lembaga keuangan, jasa komunikasi, pusat riset dan pengembangan IPTEK, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman dan taman perkemahan, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. pertanian untuk kegiatan Hortikultura dan rumah kaca, pembibitan, pengolahan hasil pertanian, tambak dan kolam, diizinkan terbatas dengan tetap mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 5. pelayanan umum untuk kegiatan gelanggang olah raga, gedung olah raga dan stadion diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 6. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 20% (dua puluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan perbaikan kendaraan (bengkel), bisnis lapangan olah raga, studio keterampilan dan penitipan anak, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. pemerintahan untuk kegiatan kantor kecamatan dan kantor kelurahan/desa, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) seperti berupa kegiatan seperti industri besar, rumah susun, panti jompo, pertokoan, warung, mall, pariwisata, pertanian, peternakan, sarana kesehatan, transportasi dan pertahanan dan keamanan.

- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman lingkungan dan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, diizinkan dengan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penyediaan makanan dan minuman, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. RTNH untuk kegiatan pelataran parkir dan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan
 4. pelayanan umum untuk kegiatan terminal tipe B, terminal tipe C, balai uji kendaraan, jembatan timbang dan shelter dan telepon umum, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota, green belt, jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, lapangan olah raga, halaman gedung pemerintah dan RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDB minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret dan rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan ruko, warung, toko, pertokoan, pasar lingkungan, penyalur grosir, bahan bangunan dan perkakas, makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, peralatan dan asesoris, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapan, jasa komunikasi, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, perkantoran bisnis, restaurant dan salon, diizinkan secara terbatas, KDB maksimum 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. industri untuk kegiatan usaha mikro dan usaha kecil, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;

5. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik dan pelataran bermain/rekreasi yang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20 % (dua puluh persen) dari luas persil;
 6. pelayanan umum untuk kegiatan masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, dan rumah pompa, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 7. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 20 % (dua puluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, shopping center, barang kelontong, alat-alat dan bahan farmasi, lembaga keuangan, perbaikan kendaraan (bengkel) dan panti pijat/pengobatan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 4 (empat) unit untuk seluruh perkotaan;
 4. industri untuk kegiatan usaha menengah, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 5. pelayanan umum untuk kegiatan pos kesehatan, stasiun, pelabuhan, pembangkit listrik dan TPS, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, dengan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti pemakaman, rumah susun, asrama, rumah mewah, taman hiburan, pemerintahan, industri, pertanian dan pertahanan dan keamanan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
1. RTH untuk pejalan kaki dan jalur sepeda, diizinkan dengan diizinkan dengan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan alat-alat dan bahan farmasi, diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen); dan
 3. pelayanan Umum untuk kegiatan pelayanan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bhayangkara dan DKT, pelayanan RD gawat darurat, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, labotarium medis, klinik/poliklinik, klinik/rumah sakit hewan dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman lingkungan, hutan kota, green belt, jalur hijau, lapangan olah raga, halaman gedung pemerintah dan RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10 % (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tinggal, rumah kopel, rumah deret, asrama, panti jompo, panti asuhan, guest house, paviliun dan rumah dinas, yang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan makanan dan minuman, lembaga keuangan, jasa komunikasi, penyediaan makanan minuman, panti pijat/pengobatan dan laundry, diizinkan secara terbatas, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. RTNH untuk kegiatan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan dengan secara terbatas, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen);
 5. pelayanan umum untuk kegiatan masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, pusat informasi lingkungan dan lapangan parkir umum, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 6. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 20% (dua puluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penyaluran grosir, pusat perbelanjaan, supermarket, mall, plaza, shopping center, barang kelontong, jasa pemakaman, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. pelayanan umum untuk kegiatan Akademi perguruan tinggi, pengolah air minum, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP; dan
 4. pelayanan Umum untuk kegiatan pengolah sampah/air limbah, rumah pompa, pembangkit listrik, tempat pembuangan sampah dan pengolahan sampah diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti pemakaman, rumah susun, rumah kampung, ruko, pasar tradisional, industri makanan, industri tekstil, wisata alam, pertanian, transportasi dan pertahanan dan keamanan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona olahraga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman Kota, taman kecamatan, taman kelurahan, Taman Lingkungan, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda dan lapangan olah raga, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH maksimum 80% (delapan puluh persen) dari seluruh luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan jasa komunikasi dan telepon umum diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir, pelataran olahraga, pelataran bermain/rekreasi, sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan dengan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan

4. pelayanan umum untuk kegiatan Gelanggang Olah raga, Gedung Olah Raga dan stadion, lapangan parkir umum dan telepon umum, diizinkan dengan mengikuti peraturan yang berlaku.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan hutan kota, green belt, jalur hijau, halaman gedung pemerintah, RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH maksimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tinggal, rumah kopel, rumah deret, rumah susun rendah, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, asrama, guest house, paviliun, rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan ruko, warung, toko, makanan dan minuman, alat dan bahan farmasi, pakaian dan asesoris, lembaga keuangan, penyediaan Ruang pertemuan, penyediaan makanan dan minuman, diizinkan secara terbatas dengan KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 4. pelayanan umum untuk kegiatan TK, SD/MI, SLTP/MTS, SMU/SMA/SMAK, pos kesehatan, masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung pertemuan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan dan museum, diizinkan dengan terbatas dengan batasan KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 5. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima) persen dari luas Blok.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 20% (dua puluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan barang kelontong, taman hiburan, taman perkemahan, bisnis lapangan olah raga, studio keterampilan, yang diizinkan bersyarat, dengan syarat mendapatkan rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen);
 3. pariwisata untuk kegiatan wisata buatan dan wisata budaya, diizinkan dengan syarat menyusun UKL-UPL dan mendapatkan rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen); dan

4. sarana pelayanan umum untuk kegiatan pengolahan air minum, rumah pompa, pembangkit listrik, tempat pembuangan sampah diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti rumah sewa, pertokoan, perkantoran pemerintahan, industri, pertanian dan pertahanan dan keamanan.
- (6) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan Taman Lingkungan dan jalur sepeda dan jalur pejalan kaki, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. pelayanan umum untuk kegiatan masjid, langgar, gereja, pura dan kelenteng, pelayanan parkir umum dan telepon umum, KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota, green belt dan jalur hijau, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan asrama, panti jompo, panti asuhan dan guest house, diizinkan secara terbatas, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penyediaan Ruang pertemuan, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. RTNH untuk kegiatan pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir dan sarana pejalan kaki, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 5. pelayanan umum untuk kegiatan TK, SD/MI, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran dan pusat informasi lingkungan, diizinkan secara terbatas dengan batasan, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 6. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik, halaman gedung pemerintah dan RTH sungai, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penitipan anak diizinkan dengan syarat mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65%, KDH minimum 10%.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti pemakaman, rumah susun, perdagangan dan jasa, perkantoran pemerintahan, industri, pariwisata, pertanian, kesehatan dan pertahanan dan keamanan.

Pasal 56

- (1) Zona industri (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf f, meliputi :
 - a. Subzona industri logam dasar (I-2); dan
 - b. Subzona aneka industri (I-4).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada subzona industri logam dasar (I-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan, meliputi:
 1. RTH untuk kegiatan Taman Kota, taman kecamatan, taman kelurahan, Taman Lingkungan dan jalur pejalan kaki/jalur sepeda, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. industri untuk kegiatan usaha besar, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan hutan kota, green belt, jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, lapangan olah raga, dan RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan town house, asrama, guest house, paviliun dan rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penyediaan Ruang pertemuan, diizinkan secara terbatas, KDB 65 % (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

4. RTNH untuk kegiatan pelataran parkir, pelataran olahraga, pelataran bermain/rekreasi dan sarana pejalankaki/trotoar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 5. pelayanan umum untuk kegiatan masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, telepon umum, Pengolahan air minum, pengolahan sampah/limbah, rumah pompa, pembangkit listrik, tempat pembuangan sampah (TPS), daur ulang sampah, pengolah sampah/limbah dan penimbunan barang bekas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik dan RTH pantai, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tinggal, rumah kopel, rumah deret, rumah susun rendah dan rumah susun sedang, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan makanan dan minuman, barang kelontong dan perbaikan kendaraan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. SPBU diizinkan bersyarat, dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 4 (empat) untuk setiap Kawasan Perkotaan;

5. industri untuk kegiatan minyak, batubara, bahan bakar, bahan kimia dan produknya, produk mineral dan logam, produk logam dasar, produk logam olahan, mesin dan peralatan, peralatan mesin alat berat, industri dengan limbah/polutan, industri tanpa limbah/non polutan, industri ganggu transpot lingkungan dan industri tidak ganggu transpot lingkungan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 6. pelayanan umum untuk kegiatan pos kesehatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan halaman gedung pemerintah, rumah susun, perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, pertanian dan pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzone aneka industri (I-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan, meliputi :
 1. RTH untuk kegiatan Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Taman Lingkungan, jalur pejalan kaki/jalur sepeda, KDB maksimum 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. industri untuk kegiatan usaha kecil dan usaha menengah, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. pelelangan ikan diizinkan dengan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen).
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
 1. RTH untuk kegiatan hutan kota, green belt, jalur hijau, pulau jalan dan median jalan, lapangan olah raga dan RTH sungai, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen);
 2. perumahan untuk kegiatan town house, asrama, paviliun dan rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan penyediaan Ruang pertemuan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. RTNH untuk kegiatan pelataran parkir, pelataran olah raga, pelataran bermain/rekreasi dan sarana pejalan kaki/trotoar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen), KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 5. pelayanan umum untuk kegiatan masjid, langgar, gereja, pura, kelenteng, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, pengolah air minum, pengolah sampah/limbah, rumah pompa, pembangkit listrik dan telepon umum, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum sebesar 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 6. perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
1. RTH untuk kegiatan jalur tegangan listrik dan RTH pantai, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 10% (sepuluh persen), KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. perumahan untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah susun rendah dan rumah susun sedang, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. perdagangan dan jasa untuk kegiatan makanan dan minuman, barang kelontong, perbaikan kendaraan (bengkel), diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 4 (empat) untuk setiap Kawasan Perkotaan;
 5. industri untuk kegiatan makanan/minuman, tekstil, tembakau, pakaian jadi, pengiriman/pengemasan barang, peralatan mesin alat berat, industri dengan limbah polutan, industri tanpa limbah/non polutan, industri ganggu transport lingkungan, industri tidak ganggu transpot lingkungan dan usaha besar, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

6. sarana pelayanan umum untuk kegiatan pos kesehatan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 65% (enam puluh lima persen), KDH minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 7. sarana pelayanan umum untuk kegiatan tempat pembuangan sampah (TPS), daur ulang sampah, pengolahan sampah/limbah dan penimbunan barang bekas, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti halaman gedung pemerintah, pemakaman, rumah susun, perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, pertanian dan pertahanan dan keamanan.

Pasal 57

- (1) Zonakhusus (KH) sebagaimana dimaksud dalam 47 ayat (3) huruf g, meliputi:
 - a. Subzona Pertahanan dan Keamanan (KH-1); dan
 - b. Subzona Pelabuhan Pendaratan Ikan (KH-4).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Pertahanan dan Keamanan (KH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan taman Kota, Taman Lingkungan, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, pelataran parkir, sarana pejalan kaki dan pertahanan dan keamanan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan seperti taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota, green belt, jalur hijau halaman gedung pemerintah, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, guest house, paviliun, rumah dinas, jasa komunikasi, penyediaan Ruang pertemuan, pelataran/plaza aktivitas publik, kegiatan pertanian, kegiatan peternakan, tambak, kolam, TK, rumah sakit bhayangkara dan DKT, sarana peribadatan, gedung pertemuan lingkungan gedung serba guna, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, museum, sarana olahraga tertutup dan lapangan parkir umum, dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi dan Perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang berdampak dengan lingkungan sekitar, diizinkan dengan syarat melaksanakan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD dan rekomendasi dari pimpinan militer dan kepolisian; dan

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti rumah susun, perdagangan dan jasa, pemerintahan, industri, pulau jalan, taman bermain dan rekreasi ,industri, pariwisata dan sarana pendidikan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona Pelabuhan Pendaratan Ikan (KH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan sarana Taman Lingkungan, jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, pelelangan ikan, pelabuhan perikanan, Instalasi pemrosesan limbah perikanan, pendaratan kapal, kantor pendukung, dan sempadan /penyangga;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota, green belt, jalur hijau, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, Ruang pertemuan, pelataran/plaza aktivitas publik, pelataran parkir dan langgar, dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi dan Perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan jalur tegangan listrik, halaman gedung pemerintah, RTH sungai, warung, toko, pasar tradisional, pusat riset dan pengembangan IPTEK, travel dan pengiriman barang, bisnis lapangan olah raga, pelabuhan, yang berdampak dengan lingkungan sekitar, diizinkan dengan syarat melaksanakan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti rumah susun, pasar lingkungan, pertokoan, pusat perbelanjaan, pemerintahan, industri, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, pertanian, peternakan, pendidikan, kesehatan dan pertahanan dan kemanan.

Pasal 58

- (1) Zona lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam 47 ayat (3) huruf h, berupa Subzona penelitian (PL-4).
- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Subzona penelitian (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda, pusat riset dan pengembangan IPTEK, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan rumah kaca, pembibitan, pengolahan hasil pertanian, laboratorium pertanian dan perpustakaan;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan RTH taman, jalur hijau, lapangan olah raga, RTH sungai, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, town house, rumah kampung, asrama, guest house, rumah dinas, rumah sederhana, pelataran parkir, pelataran olah raga, pergudangan hasil panen, penjualan tanaman/bunga, perkebunan tanaman hias, perkebunan agrobisnis, peribadatan, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan dan museum, dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi dan Perubahan maksimum Subzona adalah 25% (dua puluh lima persen) dari luas Blok;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan jalur tegangan listrik, halaman gedung pemerintah, rumah susun rendah, rumah susun sedang, SPBU, penyediaan Ruang pertemuan, taman perkemahan, bisnis lapangan olah raga, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan seperti pemakaman, panti jompo, rumah sewa, Mall, plaza, pemerintahan, industri dan peratahanan dan keamanan.

Bagian Ketiga
Rencana Tata Bangunan

Pasal 59

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana di maksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. ketinggian bangunan;
 - c. garis sempadan pagar; dan
 - d. tampilan bangunan.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba ditetapkan berdasarkan fungsi Jaringan jalan dan fungsi lahan, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer 1, GSB ditetapkan:
 - a. kegiatan Perumahan, ditentukan minimal 5 (lima) meter dari tepi badan jalan;
 - b. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Mikro dan usaha kecil/menengah ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan;
 - c. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Besar ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan;
 - d. kegiatan perkantoran dan pemerintahan ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;

- e. kegiatan sarana pelayanan umum, ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;
 - f. kegiatan campuran, ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan; dan
 - g. kegiatan pada zona khusus, ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan.
 - h. jalan kolektor primer 2, GSB ditetapkan:
 - a. kegiatan Perumahan, ditentukan minimal 5 (lima) meter dari tepi badan jalan;
 - b. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Mikro dan usaha kecil/menengah ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan;
 - c. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Besar ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan;
 - d. kegiatan perkantoran dan pemerintahan ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;
 - e. kegiatan sarana pelayanan umum, ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;
 - f. kegiatan campuran, ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan; dan
 - g. kegiatan pada zona khusus, ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan.
 - i. Jalan Kolektor Sekunder, GSB ditetapkan:
 - a. kegiatan Perumahan, ditentukan minimal 5 (lima) meter dari tepi badan jalan;
 - b. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Mikro dan usaha kecil/menengah ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan;
 - c. kegiatan perdagangan dan jasa untuk Usaha Besar ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan;
 - d. kegiatan perkantoran dan pemerintahan ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;
 - e. kegiatan sarana pelayanan umum, ditentukan minimal 8 (delapan) meter dari tepi badan jalan;
 - f. kegiatan campuran, ditentukan minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan; dan
 - g. kegiatan pada zona khusus, ditentukan minimal 15 (lima belas) meter dari tepi badan jalan.
 - j. jalan Lokal Primer GSB ditetapkan sama yaitu minimal 7 (tujuh) meter dari tepi badan jalan; dan
 - k. Jalan lokal sekunder dan jalan lingkungan, GSB ditetapkan sama yaitu minimal 5 (lima) meter dari tepi badan jalan.
- (3) Rencana ketinggian bangunan ditetapkan berdasarkan Sub BWP, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru berpedoman pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Depati Amir, meliputi:

1. kawasan dibawah permukaan transisi padaSub BWP I ketinggianmaksimum ditetapkan adalah sebesar 30 (tiga puluh) meter dari permukaan laut;
 2. kawasan dibawah permukaan horizontal dalam pada Sub BWP I, Sub BWP II dan Sub BWP III ketinggianmaksimum ditetapkan adalah sebesar 60 (enam puluh) meter dari permukaan laut;
 3. Kawasan Dibawah Permukaan Kerucut pada sub BWP II, sub BWP III dan sub BWP IV ketinggian Maksimum ditetapkan adalah sebesar 150 (seratus lima puluh) meter dari permukaan laut;
 4. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, ketinggian maksimum ditetapkan sebesar100 (seratus) meter dari permukaan laut;
 5. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, ketinggian maksimum ditetapkan adalah sebesar 25 (dua puluh lima) meter dari permukaan laut; dan
 6. ketentuan ketinggian bangunan pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketinggianbangunan pada Kawasan Perkotaan Koba ketinggian maksimum ditetapkan adalah sebesar 100(seratus) meter dari permukaan laut.
- (4) Garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba, ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari tepi badan jalan.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodir tata nilai arsitektur lokal Daerah; dan
 - b. tampilan bangunan pada Perumahanbaru dikendalikan melalui Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

Bagian Keempat
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Pasal 60

- (1) Ketentuan Prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. RTH;
 - c. RTNH;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. Prasarana lingkungan.

- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter; dan
 - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau.
- (3) Ketentuan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Subzona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - b. Subzona RTH Taman dan hutan Kota disediakan secara berhirarki untuk Taman Lingkungan, taman kota, hutan Kota dan green belt sesuai standar;
 - c. Subzona RTH jalur hijau jalan berupa median jalan dan pulau jalan tersebar di seluruh sub BWP; dan
 - d. Subzona RTH fungsi tertentu berupa sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan bandara dan pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan Subzona RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
 - b. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai Jaringan pergerakan; dan
 - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar waduk, jalan inspeksi sepanjang aliran sungai yang dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. hidran halaman minimum memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimum selama 30 (tiga puluh) menit;
 - b. hidran umum mempunyai jarak maksimum 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;
 - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen dengan menyediakan bak kontrol; dan
 - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat perencanaan sebagai satu sistem terpadu bawah tanah.

- (6) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima) meter;
 - b. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tetap;
 - c. tersedia Prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pemrosesan air limbah (sistem *off site*);
 - d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan hotel, Permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal; dan
 - e. Penyediaan lahan parkir bagi kegiatan perdagangan dan jasa minimum sekurang-kurangnya diukur berdasarkan garis sempadan bangunan.

Bagian Kelima
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 61

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf d berupa pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan peruntukan peraturan zonasi.
- (3) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan peraturan zonasi.
- (4) Ketentuan tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Ketentuan Tambahan

Pasal 62

- (1) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk dalam zona perdagangan dan jasa;

- b. untuk zona Perumahan yang terletak di jalan kolektor primer I, KDH minimum adalah 10%(sepuluh persen); dan
 - c. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (homestay, wisma, dsb) sebagai kegiatan utamanya masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- (2) kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian suatu peruntukan/kegiatan (seperti kegiatan Perumahan yang mempunyai kegiatan Tambahan fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.

BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 63

Hak, kewajiban dan peran serta masyarakat yaitu dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba berhak:

- a. mengetahui secara terbuka RDTR;
- b. menikmati manfaat Ruang dan/atau pertambahan nilai Ruang sebagai akibat dari Penataan Ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan tata Ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang kepada pejabat yang berwenang;
- f. mengajukan gugatan ganti rugi kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang menimbulkan kerugian; dan
- g. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status tanah dan Ruang udara yang semula dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba, diselenggarakan dengan cara musyawarah untuk mufakat.

Pasal 64

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 perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum

Pasal 65

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dapat 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 pemulihan fungsi Ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 66

- 1. Peran serta masyarakat dalam proses Perencanaan Tata Ruang wilayah meliputi:
 - a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah;
 - b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas Ruang di wilayah dan termasuk pelaksanaan tata Ruang di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba;
 - c. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur Pemanfaatan Ruang wilayah pada Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru Dan Kawasan Perkotaan Koba;
 - d. pengajuan usulan keberatan dan perubahan rencana terhadap rancangan RDTR;
 - e. kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan/atau bantuan tenaga ahli; dan
 - f. terjaminnya usulan masyarakat dalam Rencana Tata Ruang.

- (2) Peran serta masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. pemantauan terhadap Pemanfaatan Ruang daratan, Ruang lautan, dan Ruang udara serta Ruang bawah tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang wilayah;
 - c. memanfaatkan Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba yang telah ditetapkan; dan
 - d. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

- (3) Peran serta masyarakat dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang skala Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang zona dimaksud dan/atau sumberdaya tanah, air, udara, dan sumberdaya lainnya; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban Pemanfaatan Ruang.

Pasal 67

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang pelaksanaannya dikoordinasikan oleh Bupati.
- (2) Tata cara peran serta masyarakat dalam pengendalian pemantauan Ruang disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Bupati dan pejabat yang berwenang.

BABX KETENTUAN PIDANA

Pasal 68

Setiap orang dan/atau Badan yang melanggar ketentuan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal69

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua Peraturan Daerah 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; dan
 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.
 - c. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah.

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 07 Februari 2018

BUPATI BANGKA TENGAH,

ttd/dto

IBNU SALEH

Diundangkan di Koba
pada tanggal 07 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

ttd/dto

SUGIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2018 NOMOR 251

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG (4.1/2018)