



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA BOGOR

Nomor 40 Tahun 2017

Seri E Nomor 31

**PERATURAN WALI KOTA BOGOR
NOMOR 40 TAHUN 2017**

TENTANG

**PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA BOGOR**

Diundangkan dalam Berita Daerah Kota Bogor

Nomor 40 Tahun 2017

Seri E

Tanggal 15 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

Ttd.

**ADE SARIP HIDAYAT
Pembina Utama Muda
NIP. 19600910 198003 1 003**

Wali Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat

PERATURAN WALI KOTA BOGOR
NOMOR 40 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA BOGOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

- Menimbang** : a. bahwa agar pendirian bangunan di Kota Bogor tetap memenuhi rencana tata ruang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031, maka perlu mengatur pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka pendirian bangunan sebagai bagian dari penerbitan kajian/arahan teknis yang menjadi bagian Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) yang merupakan salah satu persyaratan dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Bogor;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
- 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
- 5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512)
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
13. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
14. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum;
15. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 4 Tahun 1994 tentang Tata Cara Parkir Kendaraan di Jalan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/M/PRT/ 2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/M/PRT/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;

20. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
21. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 56 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Perizinan Rumah Sakit;
22. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 9 Tahun 2014 tentang Klinik;
23. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/ 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
25. Keputusan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/1996 Tahun 1996 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir;
26. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2015 Nomor 5 Seri E);

27. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 7 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 7 Seri E);
28. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri E);
29. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 8 Seri E);
30. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Jalan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 4 Seri E);
31. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);
32. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 43 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis Pengesahan Rencana Tapak/Site Plan (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 35 Seri E);

33. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 23 Tahun 2016 tentang Garis Sempadan Bangunan di Kota Bogor (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2016 Nomor 15 Seri E);
34. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan pada Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bogor (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2017 Nomor 2 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA BOGOR.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota yang merupakan penjabaran dari RTRW Nasional dan Provinsi yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
8. 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.
9. Pola ruang adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya.
10. Izin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah kajian atau arahan teknis tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah sebagai bagian kelengkapan Izin Pemanfaatan Ruang.
11. Rencana Tapak (site plan) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
12. Tabel Penjelasan Pemanfaatan Ruang dan Penggunaan Bangunan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi peruntukkan lahan dan penggunaan bangunan.

13. Zona perumahan adalah peruntukkan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang.
14. Zona perdagangan dan jasa adalah bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya.
15. Zona fasilitas umum adalah peruntukkan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, beserta fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
16. Zona peruntukkan industri adalah peruntukkan ruang untuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
17. Zona pergudangan adalah peruntukkan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan, dan pendistribusian barang, serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan.
18. Zona kawasan khusus adalah peruntukkan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukkan-peruntukkan khusus pertahanan keamanan dan khusus pelabuhan.
19. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya disingkat KSK adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.

20. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, *barrier*, dan estetika kota.
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan
24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
25. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
26. RTH publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
27. RTH privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang pribadi yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat yang ditanami tumbuhan.

28. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Ketinggian bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi dinyatakan dalam ukuran meter atau jumlah lantai bangunan dengan ketinggian per lantai bangunan antara 3 (tiga) meter sampai dengan 5 (lima) meter.
30. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar yang ditetapkan dalam rencana kota.
31. Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.
32. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola sesuai rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
33. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukkan, dan/atau persil.
34. Peruntukkan lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota.
35. Bangunan tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping, dan/atau belakang.
36. Bangunan deret/rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi samping.

37. Bangunan sistem blok adalah bangunan yang masa bangunannya memiliki struktur bangunan gedung dan/atau struktur bangunan bertingkat tinggi yang ruangan-ruangan di dalam gedungnya memungkinkan dimanfaatkan fungsi lain sebagai penunjang fungsi utama atau untuk fungsi campuran (*mixed use*).
38. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
39. Rencana pemanfaatan ruang kota adalah penetapan lokasi, besaran luas, dan arahan pengembangan tiap jenis pemanfaatan ruang untuk mewadahi berbagai kegiatan kota, baik dalam bentuk kawasan lindung dan kawasan budi daya.
40. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
41. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
42. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
43. Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi Perdagangan.
44. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.

45. Pasar rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) termasuk kerja sama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
46. Toko swalayan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis Barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, *departement store*, *hypermarket*, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
47. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang dan digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
48. Perizinan pemanfaatan ruang adalah perizinan yang diberikan kepada seseorang atau badan usaha atau lembaga untuk melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
49. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

Bagian Kedua Maksud

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Wali Kota ini agar pendirian bangunan di daerah tetap memenuhi rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan untuk mengatur pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga Tujuan

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota ini adalah untuk mengatur pengendalian pemanfaatan ruang agar pelaksanaan pembangunan selaras dengan RTRW yang telah ditetapkan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Standar Teknis Pemanfaatan Ruang;
- b. Standar Teknis Penataan Bangunan.

BAB III
STANDAR TEKNIS PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan ruang di daerah mencakup:
- a. rencana kawasan lindung terdiri dari:
 - 1. kawasan perlindungan setempat;
 - 2. kawasan pelestarian alam;
 - 3. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
 - 4. kawasan rawan bencana; dan
 - 5. RTH;
 - b. rencana kawasan budi daya terdiri dari:
 - 1. perumahan;
 - 2. lokasi industri;
 - 3. perdagangan dan jasa;
 - 4. pertahanan dan keamanan;
 - 5. pelayanan umum:
 - a) prasarana dan sarana pendidikan;
 - b) prasarana dan sarana kesehatan;
 - c) prasarana dan sarana peribadatan;
 - d) prasarana dan sarana Tempat Pemakaman Umum (TPU);
 - e) prasarana dan sarana olah raga;
 - f) pemerintahan;
 - g) pariwisata;
 - h) pertanian;

- i) penunjang pertanian;
 - j) pengembangan ruang dan jalur evakuasi bencana;
 - k) pengembangan RTNH; dan
 - l) penataan sektor informal.
- (2) Pemanfaatan ruang secara makro di setiap kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), alokasi dan distribusi ruangnya sesuai dengan RTRW.

Bagian Kedua

Standar Teknis Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan ruang secara makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dalam permohonan pendirian bangunan harus memenuhi Standar Teknis Pemanfaatan Ruang.
- (2) Standar Teknis Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penjelasan pemanfaatan ruang dan penggunaan bangunan pada kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
 - b. ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini meliputi:
 1. kegiatan **Diizinkan** dengan **Kode I** adalah penggunaan atau kategori penggunaan diizinkan sesuai dengan haknya yang berarti bahwa IPPT dapat diterbitkan sesuai ketentuan teknis umum yang mengikutinya sebagai persyaratan untuk memproses IMB;

2. kegiatan **Diizinkan Terbatas** dengan **Kode T** adalah penggunaan diizinkan secara terbatas atau dibatasi, pembatasan dapat berupa standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau paraturan-peraturan tambahan lainnya, penggunaan bersyarat dan terbatas;
 3. kegiatan **Diizinkan Bersyarat** dengan **Kode B** adalah penggunaan memerlukan Izin Penggunaan Bersyarat untuk penggunaan-penggunaan yang memiliki potensi dampak penting terhadap pembangunan di sekitarnya pada area yang luas;
 4. kegiatan **Tidak Diizinkan** dengan **Kode X** adalah sama sekali tidak diizinkan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1, angka 2, dan angka 3 mempertimbangkan aksesibilitas, dampak sosial, dan dampak lingkungan.
 - (4) Khusus terhadap kegiatan dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 selain mempertimbangkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempertimbangkan Standar Teknis Penataan Bangunan.
 - (5) Dalam hal pemanfaatan ruang secara makro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) berada di lahan yang memiliki lebih dari 1 (satu) peruntukkan ruang tetapi dalam satu kepemilikan, maka peruntukkan lahannya mengacu pada orientasi bangunan terhadap akses jalan.
 - (6) Akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengacu pada jalan utama dengan fungsi jalan tertinggi.
 - (7) Apabila suatu kegiatan baik sesuai maupun berbeda kepemilikan berada pada 2 (dua) jenis pemanfaatan ruang yang berbeda, maka jenis kegiatan tersebut mengikuti jenis pemanfaatan ruang yang memiliki kemanfaatan ekonomi dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung ruang.

- (8) Pemanfaatan ruang untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) wajib berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

BAB IV STANDAR TEKNIS PENATAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Standar Teknis Penataan Bangunan diperuntukan bagi pemanfaatan ruang untuk kegiatan Diizinkan Terbatas (Kode T) dan kegiatan Diizinkan Bersyarat (Kode B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b angka 2 dan angka 3 dalam rangka permohonan pendirian bangunan.
- (2) Standar Teknis Penataan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. intensitas bangunan;
 - b. GSB dan GSS atau saluran;
 - c. ketentuan PSU minimal.

Bagian Kedua Intensitas Bangunan

Pasal 8

- (1) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum, KDH minimum, KTB maksimum serta jumlah lantai basemen maksimum yang harus dipenuhi oleh pemohon pendirian bangunan.

- (2) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), khusus untuk permohonan pendirian bangunan bertingkat tinggi, pemohon harus melampirkan kajian analisis ketinggian bangunan dengan mempertimbangkan:
- a. pencahayaan ruang sekitar;
 - b. faktor angin;
 - c. aksesibilitas penanggulangan bahaya kebakaran;
 - d. daya dukung ruang;
 - e. daya dukung lingkungan;
 - f. kemampuan daya dukung struktur tanah;
 - g. faktor keamanan struktur bangunan;
 - h. teknologi metodologi pelaksanaan;
 - i. mempertimbangkan fungsi bangunan khusus tertentu di sekitarnya seperti Istana Presiden, kompleks militer, Saluran Udara Tegangan Tinggi, *landmark*; dan
 - j. mempertimbangkan batasan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) untuk sebagian Kecamatan Bogor Barat dan Kecamatan Tanah Sareal.
- (4) TABG memberikan pertimbangan terhadap bangunan bertingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan bangunan untuk kepentingan umum seperti bangunan komersial, ibadah, dan sosial budaya yang memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
- a. jumlah lantai > 4 (empat) lantai;
 - b. luas Lahan di atas 10.000 m² (sepuluh meter persegi);
 - c. rencana basemen > 2 (dua) lantai;
 - d. Bangunan Cagar Budaya;
 - e. bangunan gedung fungsi khusus.

- (5) Terhadap permohonan bangunan sistem blok/superblok/*Central Business District* atau Daerah Pusat Kegiatan dengan luas paling sedikit 3 ha (tiga hektar) atau ketinggian paling sedikit 20 (dua puluh) lantai atau bangunan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi yang belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan TABG dan/atau koordinasi dengan Badan Koordinasi Perencanaan Ruang Daerah (BKPRD) dalam hal berpotensi mempengaruhi pola dan struktur ruang kota.

Bagian Ketiga Ketentuan GSB dan GSS

Pasal 9

Ketentuan GSB dan GSS berpedoman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai ketentuan GSB dan GSS.

Bagian Keempat Ketentuan PSU Minimal

Pasal 10

Ketentuan PSU minimal berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai ketentuan PSU.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku dan menjadi pedoman.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bogor.

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 15 Agustus 2017

WALI KOTA BOGOR,
Ttd.
BIMA ARYA

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 15 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
Ttd.
ADE SARIP HIDAYAT
BERITA DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2017 NOMOR 31 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN HAK ASASI MANUSIA,

Ttd.

N. HASBHY MUNNAWAR, S.H, M.Si.
NIP. 19720918199911001

LAMPIRAN I PERATURAN WALI KOTA BOGOR

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA BOGOR

TABEL PENJELASAN PEMANFAATAN RUANG DAN PENGGUNAAN BANGUNAN

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
PERUMAHAN	Merupakan peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang perumahan	TUNGGAL / DERET	Rumah Tinggal	Sudah jelas	Rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah dinas,		Rumah Tinggal	
			Rumah Kos/ Kos-kosan/ Asrama	Bangunan dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk disewakan dengan sistem bulanan atau tahunan, memungkinkan adanya fungsi penunjang maksimal 6% dari seluruh luas lantai bangunan.	Kos-kosan/ Asrama dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin.	Kos-kosan/ Asrama	Kos-kosan/ Asrama	
			Rumah Tinggal dan Usaha	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan usaha perdagangan <i>jasa skala lingkungan</i> (bukan industri)	Rumah Tinggal dan Usaha, antara lain : <i>praktik dokter / bidan mandiri, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, kantor (kantor advokat, konsultan, notaris, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor Jasa informasi Pariwisata, Kantor Jasa konsultan Pariwisata, Kantor Jasa Pramuwisata, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata) Dan kegiatan-kegiatan lain sejenis perdagangan dan jasa skala lingkungan.</i>	Rumah Tinggal dan Usaha, antara lain : praktik dokter / bidan mandiri, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, Kantor (kantor advokat, konsultan, notaris, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata).	Rumah Tinggal dan Usaha	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			industri kecil yang berkembang di perumahan	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan industri skala rumah tangga / industri kecil / industri yang tidak berdampak besar dan tidak menimbulkan limbah yang keluar dari persil	industri kecil sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan yang tidak berdampak besar dan tidak menimbulkan limbah yang keluar dari persil	industri kecil sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan yang tidak berdampak besar dan tidak menimbulkan limbah yang keluar dari persil	Industri Kecil	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
		BLOK	Rumah Susun Sewa	Merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. memungkinkan adanya fasilitas penunjang maksimal 6% dari seluruh luas lantai bangunan.	Rumah Susun Sewa dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin.	Rumah Susun Sewa dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin.	Rumah Susun Sewa	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Rusunami / Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya	Merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Fasilitas Penunjang maksimal 6% dari luas lantai bangunan. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m ² . Apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Rusunami / Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya, antara lain : 1. Usaha jasa pariwisata 2. Usaha dan obyek daya tarik wisata, rekreasi dan hiburan umum, meliputi : Salon kecantikan, barber shop, spa, sauna, karaoke keluarga, lapangan tenis, panti pijat (refleksiologi), <i>fitness center</i> , kolam renang, balai pertemuan umum, gedung tenis meja, gelanggang olahraga terbuka/tertutup, sarana dan fasilitas olahraga, lapangan squash, lapangan bulu tangkis 3. Usaha penyediaan makan dan minum meliputi : restoran, rumah makan 4. Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, praktek dokter bersama, laboratorium, optik, praktek dokter perorangan, apotik 5. Usaha pendidikan meliputi : Playgrup, Taman Kanak-Kanak, kursus pendidikan 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan seperti : <i>laundry</i> , foto copy.	Rusunami / Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya, antara lain : 1. Usaha jasa pariwisata 2. Usaha dan obyek daya tarik wisata, rekreasi dan hiburan umum, meliputi : Salon kecantikan, barber shop, spa, sauna, karaoke keluarga, lapangan tenis, panti pijat (refleksiologi), fitness center, kolam renang, balai pertemuan umum, gedung tenis meja, gelanggang olahraga terbuka/tertutup, sarana dan fasilitas olahraga, lapangan squash, lapangan bulu tangkis 3. Usaha penyediaan makan dan minum meliputi : Restoran, rumah makan 4. Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, praktek dokter bersama, Laboratorium optik, praktek dokter perorangan, apotik 5. Usaha pendidikan meliputi : Playgrup, TK, kursus pendidikan 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan seperti : Laundry, foto copy.	Rusunami / Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Perumahan	Merupakan kompleks atau kawasan perumahan	Perumahan	Perumahan	Rumah Tinggal	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
PERDAGANGAN DAN JASA KOMERSIAL	Merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya	TUNGGAL	Toko	Adalah tempat usaha yang sifatnya menjual atau menyewakan suatu barang. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2, apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, digital printing , dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online.	foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, percetakan / digital printing , Dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online.	Toko	Surat Izin Usaha Perdagangan dan atau TDP
			Kantor dan atau Perkantoran	Adalah gedung tempat mengurus suatu pekerjaan atau tempat bekerja. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2, apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Kantor Jasa pengiriman ekspedisi, Kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham, kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, balai lelang, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, balai lelang, kantor distributor, kantor pemasaran barang ekspor dan kantor stasiun transmisi TV dan sejenisnya.	Kantor Jasa pengiriman ekspedisi, Kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham, kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata,, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, Balai lelang kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, Balai lelang, kantor distributor, kantor pemasaran barang ekspor, kantor stasiun transmisi TV dan sejenisnya.	Kantor dan atau Perkantoran	Surat Izin Usaha Perdagangan dan atau TDP.
			Pertokoan	Pertokoan adalah kumpulan tempat usaha yang fungsi utamanya adalah toko. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2. Apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Jenis Pertokoan : foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, digital printing , dealer, showroom, penjualan suku cadang , game online dan sejenisnya	Jenis pertokoan : foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, digital printing , dealer, showroom, penjualan suku cadang , game online serta rumah tinggal dan sejenisnya	Pertokoan	Surat Izin Usaha Perdagangan dan atau TDP.
			Tempat Usaha Pendidikan	Sudah jelas	Bimbingan belajar, kursus , tempat pelatihan, sanggar seni (tari, lukis) dan sejenisnya	Bimbingan belajar, kursus , tempat pelatihan, Sanggar seni (tari, lukis) dan sejenisnya	Bimbingan belajar, kursus , tempat pelatihan, Sanggar seni (tari, lukis)	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
---	----------	---------------	-----------------------------	-----------------------	-------	---	-----	------------------

			Tempat Usaha Restoran	Sudah jelas	Restoran, rumah makan, kafe, pub, bar dan sejenisnya	Restoran, rumah makan, Kafe, pub, bar dan sejenisnya	Restoran, rumah makan, Kafe, pub, bar	TDUP
			Tempat Usaha Kesehatan dan Kecantikan	Sudah jelas	Tempat spa, sauna, panti pijat, reflexi, salon kecantikan, klinik kecantikan, lab kesehatan, distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, salon dan sejenisnya	Tempat spa, sauna, panti pijat, reflexologi, salon kecantikan, klinik kecantikan, Lab Kesehatan, Distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, salon dan sejenisnya	Tempat spa, sauna, panti pijat, reflexologi, salon kecantikan, klinik kecantikan, Lab Kesehatan, Distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, salon.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Tempat Usaha Workshop	Tempat usaha yang sifatnya melakukan servis dan produksi tetapi masih dikategorikan masuk dalam jasa komersial apabila luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2. Apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Bengkel kendaraan bermotor, bengkel bubut, bengkel las, usaha cuci mobil/motor, bekled kursi, percetakan, workshop furnitur, karoseri kendaraan bermotor dan sejenisnya	Bengkel kendaraan bermotor, bengkel bubut, bengkel las, usaha cuci mobil/motor, bekled kursi, percetakan, workshop furnitur, karoseri kendaraan bermotor dan sejenisnya	Bengkel kendaraan bermotor, bengkel bubut, bengkel las, usaha cuci mobil/motor, bekled kursi, percetakan, workshop furnitur, karoseri kendaraan bermotor.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Tempat usaha Makanan dan minuman	Sudah jelas	Catering, jasa boga dan sejenisnya	Catering, jasa boga dan sejenisnya	Catering, jasa boga.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Tempat usaha Pemeliharaan atau Pengolahan hewan	Sudah jelas	Klinik hewan/ rumah sakit hewan/ penitipan hewan, pet shop, penggilingan daging, rumah potong hewan dan sejenisnya	Klinik hewan/ rumah sakit hewan/ penitipan hewan, Pet shop, penggilingan daging, rumah potong hewan dan sejenisnya	Klinik hewan/ rumah sakit hewan/ penitipan hewan, Pet shop, penggilingan daging, rumah potong hewan.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait
			Tempat usaha Tempat Parkir	Sudah jelas	Gedung parkir, lahan parkir dan sejenisnya	Gedung parkir, lahan parkir dan sejenisnya	Gedung parkir, lahan parkir.	IPTP
			Tempat Usaha Jasa Transportasi	Sudah jelas	Pool Taxi, pool bus / truck, jasa transportasi wisata, persewaan kendaraan dan sejenisnya	Pool Taxi, Pool Bus / Truck, Jasa Transportasi Wisata, persewaan kendaraan dan sejenisnya	Pool Taxi, Pool Bus / Truck, Jasa Transportasi Wisata, persewaan kendaraan.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
			Hotel	Sudah jelas. Hotel dapat dilengkapi fasilitas penunjang hotel seperti Restoran, Convention hall, Bar, Pub, Salon, Spa	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel dan sejenisnya	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house /pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel dan sejenisnya	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / pondok wisata / villa/ bungalow/ penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.	TDUP
			Tempat Hiburan	Sudah jelas	Pub, bar, club malam, karaoke, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling dan sejenisnya	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling dan sejenisnya	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling.	TDUP
			Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan	Ketentuan mengacu pada Aturan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	IUTS dan IUPP
			SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum) / SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas) dan fasilitas penunjangnya	Sudah jelas. Di dalamnya memungkinkan terdapat fasilitas penunjang meliputi : minimarket, toko LPG, toko oli, rumah makan, salon, reflexi, bengkel mobil/sporing balancing, cuci dan salon mobil, mushola.	SPBU, SPBG	SPBU, SPBG	SPBU, SPBG	Rumah makan, salon, reflexi
			Tempat Wisata dan fasilitas penunjangnya	Sudah jelas. Di dalamnya memungkinkan terdapat fasilitas penunjang meliputi : toko, kantor, food court, restoran, hotel, mushola.	Wisata alam, wisata air, taman rekreasi, arena permainan, amusement park, theme park, museum.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
		DERET	Pasar Rakyat	Pasar rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli Barang melalui tawar-menawar. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari dinas terkait	Pasar Rakyat.	Pasar Rakyat.	Pasar Rakyat.	IUPR
			Sentra Makanan	Sudah jelas	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera.	Sentra PKL sesuai dengan yang sudah ditetapkan oleh Walikota / pusat jajanan / food court / pujasera.	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera.	Ketentuan yang berlaku
			Usaha Campuran	Kompleks yang fungsi utamanya perdagangan dan jasa komersial tetapi masih memungkinkan untuk fungsi campuran (rumah tinggal/fasum/gudang penunjang). Hampir semua usaha perdagangan dan jasa komersial memungkinkan antara lain : toko / kantor, tempat usaha pendidikan, tempat usaha restoran, tempat usaha kecantikan dan kesehatan, tempat usaha workshop, tempat usaha makanan dan minuman, tempat usaha pemeliharaan dan pengolahan hewan, tempat usaha parkir, hotel, tempat hiburan, toko modern. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2, apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Komplek Tempat Usaha	Komplek Tempat Usaha	Komplek Tempat Usaha	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori TDUP.
			Tempat usaha MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition)	Sudah jelas, termasuk gelanggang seni dan tempat penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, pameran.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	TDUP

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
		BLOK	Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran Swasta, Gedung Kantor (misalkan Gedung Bank pusat) : Gedung yang masa bangunannya berbentuk blok, bisa terdapat berbagai kantor dengan sistem sewa / dimiliki, dan juga didalamnya bisa terdapat fasilitas penunjang maksimal 6 % dari luas lantai bangunan misalnya toko, foodcourt / kantin, apotik, mushola.	Gedung Perkantoran.	Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori kantor.
			Pasar Induk	Pasar Induk / Pasar Grosir adalah bangunan pasar yang bisa berbentuk blok maupun deret dengan skala pelayanan regional, kegiatan perkulakan perdagangan barang dan jasa dengan sistem grosir atau jumlah banyak. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari Dinas terkait	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.	Izin Usaha Pasar
			Pusat Bisnis/Superblok	Suatu pusat bisnis yang terdiri dari beberapa blok massa bangunan yang peruntukan utamanya perdagangan dan jasa komersial, memiliki fungsi campuran / mixed use antara lain seperti perumahan / fasilitas umum / perkantoran.	Mal, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Mal, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Mal, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
INDUSTRI dan PERGUDANGAN	Merupakan peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	TUNGGAL	Gudang	Merupakan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	Gudang sesuai jenisnya	Gudang sesuai jenisnya	Gudang	Tanda Daftar Gudang
		DERET	Komplek / Kawasan Pergudangan	Merupakan komplek atau kawasan yang memiliki fungsi ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	Komplek / Kawasan Pergudangan	Komplek / Kawasan Pergudangan	Gudang	Tanda Daftar Gudang
	Merupakan peruntukan ruang untuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.	TUNGGAL	Industri	Aneka industri merupakan pengolahan pangan, sandang, bahan bangunan, kimia serat dan industri percetakan dengan skala industri kecil.	Jenis industri sesuai jenis permohonan	Jenis industri sesuai jenis permohonan	Industri	Izin Usaha Industri
				Industri Mesin dan Logam dasar, merupakan industri bahan logam dan produk dasar yang menghasilkan bahan baku dan bahan setengah jadi, seperti industri peralatan listrik, mesin, besi beton, pipa baja, kendaraan bermotor, pesawat terbang.				
				SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji).				
			Industri Kimia Dasar merupakan industri yang mengolah bahan mentah menjadi bahan baku serta memiliki proses kimia yang menghasilkan produk zat kimia dasar, seperti asam sulfat (H ₂ SO ₄) dan ammonia (NH ₃), seperti, Industri kertas, semen, obat-obatan, pupuk, kaca.					
	DERET	Kompleks / Kawasan Industri	Sudah jelas	Kompleks / Kawasan Industri	Kompleks / Kawasan Industri	Industri	Izin Usaha Industri	

FASILITAS UMUM	Merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, beserta fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota	TUNGGAL	Fasilitas Umum Pendidikan	Merupakan sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horisontal dan vertikal.	Playgroup/ Taman Kanak-Kanak, Fasilitas Pendidikan Setingkat Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, Sekolah Luar Biasa, Pondok Pesantren, Sekolah Khusus, Perguruan tinggi, Laboratorium penelitian.	Playgroup/ Taman Kanak-Kanak, Fasilitas Pendidikan Setingkat Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, Sekolah Luar Biasa, Pondok Pesantren, Sekolah Khusus, Perguruan tinggi, Laboratorium penelitian.	Sekolah, Pondok Pesantren, Perguruan Tinggi, Laboratorium	Izin Operasional Sekolah
----------------	--	---------	---------------------------	---	---	---	---	--------------------------

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
			Fasilitas Umum Sosial	Merupakan sarana sosial dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, Balai RW, balai pertemuan warga, pos kamling, fasilitas tuna wisma, panti jompo, panti asuhan, penampungan/ panti perawatan/ rehabilitasi/ rumah sosial, gedung serbaguna, balai latihan kerja, panti sosial, gedung jumpa bakti, gedung pertemuan umum.	kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, Balai RW, balai pertemuan warga, pos kamling, Fasilitas tuna wisma, panti jompo, panti asuhan, penampungan/ panti perawatan/ rehabilitasi/ rumah sosial, gedung serbaguna, balai latihan kerja, panti sosial, gedung jumpa bakti, gedung pertemuan umum.	kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, Balai RW, balai pertemuan warga, pos kamling, Fasilitas tuna wisma, panti jompo, panti asuhan, penampungan/ panti perawatan/ rehabilitasi/ rumah sosial, gedung serbaguna, balai latihan kerja, panti sosial, gedung jumpa bakti, gedung pertemuan umum.	
			Fasilitas umum Peribadatan	Merupakan sarana sosial dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani. Pembangunan mengikuti SKB 2 Menteri	Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.	Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.	Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.	

30

			Fasilitas umum Kesehatan	Merupakan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	Tempat praktek mandiri Tenaga Kesehatan, Puskesmas, Klinik, Rumah Sakit, Apotek, Unit Transfusi Darah, Laboratorium Kesehatan, Optik, Fasilitas Pelayanan Kedokteran untuk Kepentingan Hukum, Fasilitas Pelayanan Kesehatan Tradisional.	Tempat praktek mandiri Tenaga Kesehatan, Puskesmas, Klinik, Rumah Sakit, Apotek, Unit Transfusi Darah, Laboratorium Kesehatan, Optik, Fasilitas Pelayanan Kedokteran untuk Kepentingan Hukum, Fasilitas Pelayanan Kesehatan Tradisional	Tempat praktek mandiri Tenaga Kesehatan, Puskesmas, Klinik, Rumah Sakit, Apotek, Unit Transfusi Darah, Laboratorium Kesehatan, Optik, Fasilitas Pelayanan Kedokteran untuk	Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
--	--	--	--------------------------	---	--	---	--	--

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
				<p>Khusus untuk Rumah Sakit dipersyaratkan rekomendasi Feasibility studi dari Dinas Kesehatan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila berada pada peruntukan perumahan, harus mendapat Surat Persetujuan Tetangga sekitar. 2. Khusus untuk Rumah Sakit/ Bersalin / RSIA Apabila berada di peruntukan perumahan, minimal berada pada jalan kolektor sekunder (terlampir dalam Lampiran VII) atau merupakan jalan dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 10 (sepuluh) meter; memiliki Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga sekitar. 3. Khusus untuk Tempat ibadah mengikuti persyaratan pembangunan tempat ibadah. 4. Apabila pada kawasan khusus harus mendapat rekomendasi dari pihak berwenang. 5. Apabila berada pada kawasan Industri, atau Militer harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 6. Khusus untuk Rumah sakit, untuk melengkapi rekomendasi /FS atau izin operasional (apabila Rumah sakit tersebut telah beroperasi sebelum ketentuan ini berlaku) dari Dinas Kesehatan. 			Kepentingan Hukum, Fasilitas Pelayanan Kesehatan Tradisional	

			Fasilitas Umum Olahraga	Merupakan sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk atau kebutuhan yang akan dilayani.	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan squash.	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan squash.	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan olah raga, pusat kebugaran jasmani	
			Fasilitas umum Pemerintahan	Merupakan sarana yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.	Kantor pemerintah , pos polisi, kantor polisi, Lembaga Pemasyarakatan.	Kantor pemerintah , pos polisi, kantor polisi, Lembaga Pemasyarakatan.	Kantor	

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
			Fasilitas Umum Pengolahan Limbah	Fasilitas Umum Pengolahan Limbah merupakan sarana untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial. TPA merupakan sarana sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.	LPS (Lokasi Pembuangan Sementara), DEPO/INCENERATOR bukan untuk limbah B3, LPA (Lokasi Pembuangan Akhir)/ TPA (Tempat Pembuangan Akhir), IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah)/ IPLT (Instalasi Pengolahan Limbah Tinja), Tempat usaha fasilitas daur ulang, rumah kompos	LPS (Lokasi Pembuangan Sementara), DEPO/INCENERATOR bukan untuk limbah B3, LPA (Lokasi Pembuangan Akhir)/ TPA (Tempat Pembuangan Akhir), IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah)/ IPLT (Instalasi Pengolahan Limbah Tinja), Tempat usaha fasilitas daur ulang, rumah kompos	Tempat Pengelolaan Limbah	
			Fasilitas Umum Pemakaman	Sudah jelas. Memungkinkan juga disediakan fasilitas penunjang makam.	Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, obyek ziarah.	Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain Krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, Obyek Ziarah.	Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain Krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, Obyek Ziarah.	
			Fasilitas Umum Sarana Transportasi	Merupakan sarana untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat	Terminal, stasiun, sub terminal, sub stasiun, halte, park and ride	Terminal, Stasiun, Sub Terminal, Sub Stasiun, Halte, park and Ride	Terminal, Stasiun, Sub Terminal, Sub Stasiun, Halte, park and Ride	
			Sarana Penunjang Utilitas	Merupakan sarana penunjang untuk mendukung kelancaran fungsi utilitas kota.	Fasilitas pengendali banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa, fasilitas air minum	Fasilitas Pengendali Banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa, fasilitas air minum	Fasilitas Pengendali Banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa, fasilitas air minum	
			Sarana Penunjang Lingkungan	Merupakan sarana penunjang untuk mendukung kelancaran fungsi lingkungan perumahan.	Pasar lingkungan, balai pertemuan warga, posyandu, taman lingkungan	Pasar lingkungan, balai pertemuan warga, posyandu, taman lingkungan	Pasar lingkungan, balai pertemuan warga, posyandu, taman lingkungan	

32

RTH (Ruang Terbuka Hijau)	suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota		Hutan Kota	adalah lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, area resapan, serta dapat memiliki fungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
----------------------------------	---	--	------------	--	--	--	--	--

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
			Taman	adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10- 20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Jalur Hijau / Median Jalan	adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Sempadan sungai, sempadan danau	kawasan sepanjang kiri kanan sungai / sekeliling danau termasuk sungai / danau buatan, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai / danau. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Makam	Sudah jelas, pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Konservasi	Merupakan kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Lapangan Olah raga terbuka	Lapangan yang sifatnya terbuka dan relatif tanpa perkerasan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan	Lapangan sepak bola, lapangan golf .	Lapangan sepak bola, lapangan golf.	Lapangan Olah Raga	

33

RTNH (Ruang Terbuka Non Hijau)	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 tidak berpori.		Ruang Terbuka Non Hijau	Sudah jelas	Tempat Olahraga terbuka (Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, Bumi Perkemahan, plaza, Lapangan golf dan lain - lain	Tempat Olahraga terbuka (Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, Bumi Perkemahan, plaza, Lapangan golf.	Tempat Olahraga terbuka (Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, Bumi Perkemahan, plaza, Lapangan golf.	
---------------------------------------	---	--	-------------------------	-------------	--	---	---	--

WALI KOTA BOGOR,

Ttd

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI TEKNIS & DOKUMEN LINGKUNGAN	IMB	IZIN OPERASIONAL
---	----------	---------------	-----------------------------	-----------------------	-------	---	-----	------------------

BIMA ARYA

NO	PERUNTUKAN KEGIATAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
		SEMPADAN SUNGAI, SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	OLAHRAGA		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]	[23]	[24]	[25]	[26]	[27]	[28]	[29]	[30]	[31]	[32]	[33]	[35]
50.	TK / PAUD / Playgroup	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	T	I	X	X	X	X	B	X
51.	SD / MI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	B	X
52.	SLTP / MTs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	B	X
53.	SMU / MA / SMK	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	B	X
54.	Pesantren	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X
55.	Sekolah Terpadu (TK s / d PT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	B	I	I	X	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X
56.	Perguruan Tinggi / Sekolah Tinggi / Akademi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	B	I	I	X	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X
57.	Perpustakaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	I	I	I	I	X	X	I	X
58.	Museum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	B	X	I	I	I	I	X	X	I	X
59.	Rumah Sakit (A, B, C, D)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X
60.	Rumah sakit khusus (Permenkes 56 Tahun 2014)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X
61.	Klinik (Permenkes No 9 th 2014 ttg Klinik)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	I	X	X	B	X
62.	Puskesmas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	B	B	I	I	X	X	I	X
63.	Lab Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	I	I	B	B	X	B	B	I	I	X	-	I	X
64.	Praktek Mandiri Tenaga Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	I	I	X	X	X	X
65.	Apotek	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	I	X	X	I	X
66.	Fasilitas Kesehatan Tradisionall	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	B	B	I	X	X	X	B	X
67.	Rumah Sakit Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	B	B	X	B	X	B	B	B	X	X	X	B	X
68.	Dokter Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	B	B	B	I	X	X	X	B	X
69.	Balai Pengobatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X

39.

70.	Gedung olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	B	X	X	I	B	X
71.	Stadion Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	B	B	X	X	X	I	X	X

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
	KEGIATAN	SEMPADAN SUNGAI, SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	OLAHRAGA		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]	[23]	[24]	[25]	[26]	[27]	[28]	[29]	[30]	[31]	[32]	[33]	[35]
72.	Waterboom Park	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	I	X	X
73.	Wahana Rekreasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	I	X	X
74.	Mesjid	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
75.	Gereja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
76.	Pura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
77.	Vihara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
78.	Klenteng	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
79.	Fasilitas Penunjang Utilitas	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
80.	Sarana Penunjang Lingkungan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X
F.	PEMERINTAHAN																											
81.	Kantor instansi pemerintahan Pusat dan atau Provinsi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
82.	Kantor instansi pemerintahan Kota	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
83.	Kantor kecamatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
84.	Kantor Kelurahan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
85.	Balai pertemuan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	X
86.	Kantor Pos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
87.	Kantor PLN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
88.	Kantor PDAM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
89.	Kantor Kepolisian	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
90.	Pusat riset dan penelitian	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	I	X

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
	KEGIATAN	SEMPADAN SUNGAI, SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	OLAHRAGA		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]	[23]	[24]	[25]	[26]	[27]	[28]	[29]	[30]	[31]	[32]	[33]	[35]
G.	MILITER																											
91.	Kantor / Fasilitas Militer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	B	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	I	X
H.	TRANSPORTASI																											
92.	Terminal tipe (A,B,C)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
93.	Stasiun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
94.	Pool kendaraan (travel, taxi, bus, angkot)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X
95.	Lapangan parkir umum	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	I	I	I	B	B	B	B	B	B	B	B
96.	Gedung parkir / Penitipan kendaraan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	B	X

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
	KEGIATAN	SEMPADAN SUNGAI, SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	OLAHRAGA		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]	[23]	[24]	[25]	[26]	[27]	[28]	[29]	[30]	[31]	[32]	[33]	[35]
I.	RTH																											
97.	Hutan kota	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
98.	Taman kota	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I	X
99.	Taman lingkungan skala kecamatan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X
100.	Taman lingkungan skala kelurahan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X
101.	Taman lingkungan skala RW	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X
102.	Taman lingkungan skala RT	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X
103.	Taman rekreasi	T	T	T	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X
104.	Play ground	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	X	I	I	I	I	I	X	I	X	X	X	I	X	X
105.	Kuburan	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
106.	Jalur hijau	I	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X

WALI KOTA BOGOR,

Ttd

BIMA ARYA

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
		SEMPADAN SUNGAI; SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR RAKYAT YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PK	PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM		
	PERDAGANGAN																											
18.	Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I	I	I	B	B	B	B	T	B	B	X	
19.	Pertokoan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	
20.	Pasar Rakyat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	T	
21.	Pusat Perbelanjaan, mall	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
22.	Campuran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	B	T	T	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
23.	Hypermarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
24.	Supermarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
25.	Minimarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	B	I	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	B	X	
26.	PKL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	T	T	T	T	T	X	X	B	B	B	B	B	X	X	
	JASA																											
27.	Kantor dan atau Perkantoran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	T	X	B	X	B	I	B	B	I	X	
28.	Tempat Usaha Pendidikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	I	I	I	T	X	B	I	X	X	X	B	X	X	
29.	Tempat Usaha Restoran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	B	X	X	
30.	Tempat Usaha Kesehatan dan Kecantikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	T	X	B	X	I	X	X	X	X	X	
31.	Tempat Usaha Workshop	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	B	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	B	X	
32.	Tempat usaha Makanan dan minuman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
33.	Tempat usaha Pemeliharaan dan atau Pengolahan hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
34.	Tempat usaha Tempat Parkir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	T	I	X	X	T	X	X	X	T	X	
35.	Tempat Usaha Jasa Transportasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
36.	Hotel / Kondotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
37.	Home stay	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	B	
38.	Guest house / pondok wisata / villa / bungalow / wisma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	T	X	X	B	B	X	X	X	X	B	
39.	Tempat Hiburan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
40.	SPBU / SPBG	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
41.	Tempat Wisata dan fasilitas penunjangnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	T	X	X	X	X	B	X	X	X	B	
42.	Sentra Makanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	T	T	B	B	B	X	B	B	B	X	
43.	Tempat usaha MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	I	I	X	T	X	B	X	B	B	X	X	X	X	

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN
		KEGIATAN	SEMPADAN SUNGAI; SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELTIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG		KEPADATAN TINGGI	SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK		PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN	PK	PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN		
	FASILITAS UMUM																											
44	TK/ PALD/ Playgroup	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	T	I	X	X	X	X	X	B	X
45	SD/ MI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	X	B	X
46	SLTP/ MTs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	X	B	X
47	SMU/ MA/ SMK	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	X	B	X
48	Pesantren	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X	X
49	Sekolah Terpadu (TK/s/ d PT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	B	I	I	X	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X	X
50	Perguruan Tinggi/ Sekolah Tinggi/ Akademi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	B	I	I	X	B	X	B	I	X	X	X	X	X	X	X
51	Perpustakaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	I	I	I	I	X	X	I	X	
52	Museum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	B	X	I	I	I	I	X	X	I	X	
53	Rumah Sakit (A, B, C, D)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X	
54	Rumah sakit khusus (Permenkes 56 Tahun 2014)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X	
55	Klinik (Permenkes No 9 th 2014 ttg Klinik)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	I	X	X	B	X	
56	Puskesmas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	B	B	I	I	X	X	I	X	
57	Lab Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	I	I	B	B	X	B	B	I	I	X	-	I	X	
58	Praktek Mandiri Tenaga Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	I	I	X	X	X	X	
59	Apotek	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	I	X	X	I	X	
60	Fasilitas Kesehatan Tradisionall	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	X	B	B	I	X	X	X	B	X	
61	Rumah Sakit Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	B	B	X	B	X	B	B	B	X	X	X	B	X	
62	Dokter Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	I	B	B	B	B	I	X	X	X	B	X	
63	Balai Pengobatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	X	B	B	I	I	X	X	B	X	
64	Gedung olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	B	X	X	I	B	X	
65	Stadion Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	B	B	X	X	X	I	X	X	
66	Waterboom Park	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	I	X	X	
67	Wahana Rekreasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	I	X	X	
68	Mesjid	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
69	Gereja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
70	Pura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
71	Vihara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
72	Klenteng	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
73	Fasilitas Penunjang Utilitas	B	B	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	
74	Sarana Penunjang Lingkungan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	X	

NO	PERUNTUKAN	KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT			RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)							KAWASAN PERUMAHAN			KAWASAN INDUSTRI	KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA					KAWASAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN	FASILITAS PELAYANAN UMUM					KAWASAN PEMERINTAHAN	KAWASAN PERTANIAN	
		SEMPADAN SUNGAI; SALURAN	SEMPADAN SITU	KAWASAN MATA AIR	RTH INFRASTRUKTUR	RTH KEBUN PENELITIAN	RTH SEMPADAN SUNGAI; SITU, MATA AIR	RTH TAMAN KOTA	RTH TAMAN LINGKUNGAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM	LAPANGAN OLAHRAGA	KEPADATAN RENDAH	KEPADATAN SEDANG	KEPADATAN TINGGI		SKALA KOTA DAN REGIONAL	SKALA WP	SKALA LINGKUNGAN	TEMATIK	PASAR TRADISIONAL YANG DIKELOLA SECARA MODERN		PK	PENDIDIKAN	KESEHATAN	PERIBADATAN	TEMPAT PEMAKAMAN UMUM			OLAHRAGA
	PEMERINTAHAN																												
97	Kantor instansi pemerintahan Pusat dan atau Provinsi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
98	Kantor instansi pemerintahan Kota	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
99	Kantor kecamatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
100	Kantor Kelurahan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
101	Balai pertemuan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	X
102	Kantor Pos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
103	Kantor PLN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
104	Kantor PDAM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
105	Kantor Kepolisian	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X
106	Pusat riset dan penelitian	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	I	X
	MILITER																												
107	Kantor / Fasilitas Militer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	I	X

LAMPIRAN III PERATURAN WALI KOTA BOGOR

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA BOGOR

A. TABEL KETENTUAN UMUM KDB DAN KLB BANGUNAN

KELAS JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN ≥ 30		30 > RENCANA JALAN ≥ 20		20 > RENCANA JALAN ≥ 15		15 > RENCANA JALAN ≥ 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB						
Arteri/ Kolektor	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok	50%	-	2	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	-
		Sistem Deret	60%	5	(2.0 untuk retail)	-	-						
		Sistem Tunggal	60%	-	(2.0 untuk retail)	-	-						
	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem blok	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Deret	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
		Sistem Tunggal	60%	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	-
	Perumahan	Sistem Blok	50%	-	12	-	12	-	12	-	8	-	-
		Sistem Deret	60%	3	3	5	3	3	3	3	3	-	-
		Sistem Tunggal	30%-60%	3	3	3	3	3	3	3	3	-	-
Fasilitas Umum	Sistem blok	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-	
	Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan)	50%	-	2.5/3.5	-	2.5/3.5	-	2.5/3.5	-	2.5/3.5	-	-	
Industri	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-	
	Sistem Tunggal	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-	
Pergudangan	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-	
	Sistem Tunggal	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-	

KELAS JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN ≥ 30		30 > RENCANA JALAN ≥ 20		20 > RENCANA JALAN ≥ 15		15 > RENCANA JALAN ≥ 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB						
Lokal/ Lingkungan	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok	50%	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	-
		Sistem Deret	60%	5	(2 untuk retail)	3	(0.6 untuk retail)						
		Sistem Tunggal	60	-	(2 untuk retail)	-	-						
	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem Blok	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Deret	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	3	1.8
		Sistem Tunggal	60%	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	1.8
	Perumahan	Sistem Blok	50%	-	12	-	12	-	12		8	-	6
		Sistem Deret	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	3	1.8
		Sistem Tunggal	30%-60%	3	3	3	3	3	3	5	3	3	1.8
	Fasilitas Umum	Sistem blok Catatan : Bukan Rumah Sakit	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan) Catatan : Bukan Rumah Sakit	50%	-	2.5/3.5	-	2.5/3.5	-	2.5/3.5	-	2.5/2.5	-	2.5/2.5
	Industri	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	-	-
		Sistem Tunggal	50%	3	1.5	3	1.5	2	1	2	1	2	0.5 (hanya untuk home industri)
	Pergudangan	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	-	-
Sistem Tunggal		50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	2	0.5 (hanya untuk home industri)	

Keterangan :

- 1) Lahan untuk sirkulasi minimal lebar lajur 5 m dan parkir Roda 4 P : 5 m (lima meter). L = 2,5 m (1 SRP), dan untuk R2 (1 SRP) P : 2 m L : 0,75 m, lebar lajur sirkulasi = 1,5 m.
- 2) Apabila pada jalan arteri : keluar masuk tidak langsung dari/ke jalan arteri, atau menyediakan lahan yang akan dijadikan frontage, dapat berupa GSB.
Apabila pada jalan kolektor / lokal maka harus menyediakan ruang parkir dan manuver parkir di dalam persil.
- 3) a. Pada bangunan yang apabila berada pada kawasan/lingkungan sekitar yang telah terbentuk dan lebar jalan eksisting tidak memungkinkan dilalui mobil atau pada kawasan lama yang direncanakan dengan GSB 0 atau *overdeck* atau satuan persil pertokoan dan perkantoran yang menjadi bagian kompleks pertokoan dan perkantoran maka penentuan KDB dimungkinkan sampai dengan 100%.
b. Penentuan KDB dan KLB pada peruntukan perumahan berdasarkan tingkat kepadatan perumahan sebagaimana yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bogor sebagai berikut :

KDB		KLB	
KLASIFIKASI	KDB	KLASIFIKASI	KLB
Sangat Tinggi	>75%	Sangat Rendah	KLB = 2 x KDB
Tinggi	51% - 75%	Rendah	KLB = 4 x KDB
Menengah	31% - 50%	Sedang	KLB = 8 x KDB
Rendah	5% - 30%	Tinggi	KLB = 9 x KDB
Sangat Rendah	< 5%	Sangat Tinggi	KLB = 20 x KDB

- 4) Bila tanpa lift maksimal 5 (lima) lantai.
- 5) - Untuk Fasilitas pendidikan maksimal 3 (tiga) lantai untuk Sekolah Dasar (SD), 4 (empat) lantai untuk Sekolah Menengah Pertama (SMP), 5 (lima) lantai Sekolah Menengah Atas (SMA) jumlah lantai dapat lebih apabila yang dimanfaatkan untuk fungsi lain misalnya gedung pertemuan dsb, tetapi berada pada peruntukan bukan perumahan;
- Menyediakan lahan parkir dan drop of sesuai rekomendasi Analisa Dampak Lalu Lintas.
- 6) Industri sistem deret (diatas 5 ha) menyediakan terminal truk / lahan parkir truk. KDB dan KLB tersebut perlu didukung pengaturan standard parkir truk yang lebih besar di dalam persil.
- 7) Pada kawasan Central Business District (CBD) dalam rencana tata ruang kota, maka KDB dan KLB dapat diberi penambahan maksimal 10 % dari ketentuan KDB yang ada atau sesuai hasil pembahasan/kajian TABG dan BKPRD.

B. TABEL KETENTUAN UMUM KDH, KTB, JUMLAH LANTAI BASEMENT

KELAS JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDH MINIMAL	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN ≥ 30		30 > RENCANA JALAN ≥ 20		20 > RENCANA JALAN ≥ 15)		15 > RENCANA JALAN ≥ 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB
Arteri/ Kolektor	Perdagangan & jasa komersial (retail)	Sistem Blok	20%	3	70%	3	70%	3	70%	2	65%	-	-
		Sistem Deret	20%	1	65%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-
		Sistem Tunggal	20%	3	65%	3	65%	3	65%	2	65%	-	-
	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem blok	20%	3	70%	3	70%	3	70%	2	65%	-	-
		Sistem Deret	20%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	3	65%	3	65%	3	65%	2	65%	-	-
	Perumahan	Sistem Blok	10%	3	70%	3	70%	3	70%	2	65%	-	-
		Sistem Deret	10%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	10%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
	Fasilitas Umum	Sistem blok	15%	3	70%	3	70%	3	70%	2	65%	-	-
		Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan)	15%	3	65%	3	65%	3	65%	2	65%	1	1
	Industri	Sistem Deret	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pergudangan	Sistem Deret	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokal / Lingkungan	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok	20%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-
		Sistem Deret	20%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-

KELAS JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDH MINIMAL	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN ≥ 30		30 > RENCANA JALAN ≥ 20		20 > RENCANA JALAN ≥ 15)		15 > RENCANA JALAN ≥ 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB	ARAHAN MAKSIMAL JUMLAH LANTAI BASEMENT	ARAHAN KTB
Lokal / Lingkungan	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem Blok	20%	3	65%	3	650%	3	65%	-	-	-	-
		Sistem Deret	20%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-
	Perumahan	Sistem Blok	10%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-
		Sistem Deret	10%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	10%	1	65%	1	65%	1	65%	-	-	-	-
	Fasilitas Umum	Sistem blok Catatan : Bukan Rumah Sakit	15%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-
		Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan) Catatan : Bukan Rumah Sakit	15%	3	65%	3	65%	3	65%	-	-	-	-
	Industri	Sistem Deret	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pergudangan	Sistem Deret	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sistem Tunggal	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Keterangan :

Pada kawasan perumahan yang padat, yang rencana jalannya kurang dari 3 meter atau kawasan perdagangan dan jasa atau kawasan pergudangan / industri, maka dapat tidak dipersyaratkan KDH dengan mempertimbangkan kondisi di lapangan dan tidak direkomendasikan dibangun basement.

WALI KOTA BOGOR,

Ttd.

BIMA ARYA