



BUPATI KOTABARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI KOTABARU
NOMOR 3 TAHUN 2021

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN MEKARPUTIH KABUPATEN KOTABARU
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KOTABARU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat 5 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Mekarputih Kabupaten Kotabaru Tahun 2021-2041.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia 86 Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 – 2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 93);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotabaru Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2012 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 04);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN MEKARPUTIH KABUPATEN KOTABARU TAHUN 2021-2041.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotabaru.
2. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kotabaru.

3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah sebagai unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kotabaru.
7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
8. 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 lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
10. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ, adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
14. Penataan Ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. 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.
19. Bagian wilayah perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/ atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub bagian wilayah perencanaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.

21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, pantai, dan lain-lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik sesuai peruntukkan.
23. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
24. Zoning adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
25. Zona Lindung adalah zona yang mempunyai fungsi lindung bertujuan menjaga kelestarian lingkungan dan menunjang pembangunan yang berkelanjutan.
26. Zona Resapan Air selanjutnya disingkat (RA) mempunyai fungsi pokok sebagai meresapkan air hujan sehingga dapat menjadi tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air.
27. Zona Sempadan Pantai selanjutnya disingkat SP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota 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.

29. Sub Zona Rimba Kota yang selanjutnya disingkat RTH-1 adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai Rimba Kota oleh pejabat yang berwenang.
30. Sub Zona Taman Kota yang selanjutnya disingkat RTH-2 adalah Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
31. Sub Zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disingkat RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
32. Zona Taman Kelurahan selanjutnya disingkat RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
33. Sub Zona Taman RW selanjutnya disingkat RTH-5 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
34. Sub Zona Pemakaman yang selanjutnya disingkat RTH-7 adalah ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
35. Zona Ekosistem Mangrove selanjutnya disingkat EM merupakan peruntukan ruang bagian dari zona lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya.

36. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
37. Zona Perumahan adalah zona peruntukan ruang yang terdiri dari kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
38. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi selanjutnya disingkat R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
39. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang yang selanjutnya disingkat R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
40. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah yang selanjutnya disingkat R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
41. Zona Perdagangan dan Jasa adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

42. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disingkat K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
43. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP yang selanjutnya disingkat K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
44. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP yang selanjutnya disingkat K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP.
45. Zona Perkantoran yang selanjutnya disingkat KT adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
46. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disingkat KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Zona Campuran yang selanjutnya disingkat C adalah bagian dari kawasan budidaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan, perdagangan/jasa, dan perkantoran.

48. Sub Zona Perumahan, Perdagangan/jasa dan perkantoran yang selanjutnya disingkat C-3 adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perkantoran dan perdagangan/jasa.
49. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
50. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota yang selanjutnya disingkat SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
51. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disingkat SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
52. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disingkat SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
53. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW yang selanjutnya disingkat SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
54. Zona pertanian yang selanjutnya disingkat P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

55. Sub zona pertanian tanaman pangan yang selanjutnya disingkat P-1 peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, dalam hal ini jenis tanaman pangan.
56. Sub zona pertanian perkebunan yang selanjutnya disingkat P-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, dalam hal ini tanaman pertanian dan perkebunan.
57. Zona perikanan yang selanjutnya disingkat IK adalah zona untuk peruntukkan perikanan.
58. Sub zona perikanan tangkap yang selanjutnya disingkat IK-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan penangkapan ikan.
59. Zona pariwisata yang selanjutnya disingkat W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
60. Sub zona wisata alam yang selanjutnya disingkat W-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata alam.
61. Sub zona wisata buatan yang selanjutnya disingkat W-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata buatan.
62. Zona pertahanan dan keamanan yang selanjutnya disingkat HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb.

63. Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang berupa badan air.
64. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disingkat KPI adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
65. Zona Hutan Produksi yang selanjutnya disingkat HP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
66. Sub Zona Hutan Produksi Tetap yang disingkat HP-2 adalah hutan yang dapat dieksploitasi dengan perlakuan cara tebang pilih maupun cara tebang habis.
67. Zona tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
68. Zona transportasi yang selanjutnya disingkat TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk transportasi seperti terminal, pelabuhan, tempat pengujian kendaraan dan lain-lainnya.
69. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
70. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan lainya.

71. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Ketinggian Bangunan, Koefisien Dasar Hijau (KDH), Koefisien Tapak Basemen (KTB), tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
72. 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.
73. 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.
74. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan.
75. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
76. Kepadatan Bangunan adalah persentase perbandingan antara jumlah bangunan dalam satu blok dengan luas lahan blok bersangkutan.
77. Teknik pengaturan Zonasi adalah ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.

78. Insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan kota terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
79. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
80. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

Wilayah Perencanaan

Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Mekarputih selanjutnya disebut sebagai Kawasan Mekarputih.
- (2) Kawasan Mekarputih yang dimaksud dalam ayat (1) memiliki luas 3.986,36 hektar, mencakup sebagian wilayah desa/kelurahan yang berada di Kawasan Mekarputih meliputi:
 - a. Desa Gemuruh
 - b. Desa Lontar Selatan
 - c. Desa Lontar Timur
 - d. Desa Lontar Utara
 - e. Desa Tepian Balai
 - f. Desa Gosong Panjang
 - g. Desa Kampung Baru
 - h. Desa Tata Mekar
 - i. Desa Teluk Tamiang
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan meliputi:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Sebanti Kecamatan Pulau Laut Barat;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Pulau Laut Tanjung Selayar dan Kecamatan Pulau Laut Kepulauan;

- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Jawa; dan
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Jawa.
- (4) Wilayah perencanaan secara astronomis terletak pada $116^{\circ}01'30''$ - $116^{\circ}07'27,8''$ Bujur Timur dan $3^{\circ}57'5,11''$ - $4^{\circ}03'39,7''$ Lintang Selatan.
- (5) Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Sub BWP A terdiri dari 3 blok seluas 791,56 hektar, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1. Blok A1 memiliki luas 272,21 hektar;
 - 2. Blok A2 memiliki luas 216,14 hektar;
 - 3. Blok A3 memiliki luas 303,21 hektar;
 - b. Sub BWP B terdiri dari 3 blok seluas 1.560,67 hektar, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1. Blok B1 memiliki luas 380,52 hektar;
 - 2. Blok B2 memiliki luas 505,32 hektar;
 - 3. Blok B3 memiliki luas 674,83 hektar.
 - c. Sub BWP C terdiri dari 3 blok seluas 954,24 hektar, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1. Blok C1 memiliki luas 150,43 hektar;
 - 2. Blok C2 memiliki luas 317,65 hektar;
 - 3. Blok C3 memiliki luas 486,15 hektar.
 - d. Sub BWP D terdiri dari 3 blok seluas 679,89 hektar, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1. Blok D1 memiliki luas 55,78 hektar;
 - 2. Blok D2 memiliki luas 170,04 hektar;
 - 3. Blok D3 memiliki luas 454,06 hektar.
- (6) Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud ayat (3) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Fungsi dan Kedudukan

Pasal 3

- (1) RDTR Kawasan Mekarputih Kabupaten Kotabaru berfungsi sebagai berikut:
 - a. Sebagai kendali mutu pemanfaatan ruang Kawasan Mekarputih berdasarkan RTRW Kabupaten Kotabaru;
 - b. Sebagai acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten Kotabaru;
 - c. Sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang;
 - d. Sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - e. Sebagai panduan teknis dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
 - f. Sebagai dasar pengenaan sanksi; dan
 - g. Sebagai acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan rencana yang lebih rinci lainnya.
- (2) Kedudukan RDTR merupakan ketentuan operasional RTRW Kabupaten yang mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peruntukan zona dan sub zona.

Wewenang dan Tanggung Jawab

Pasal 4

- (1) Bupati berwenang dan bertanggungjawab dalam penyelenggaraan RDTR.
- (2) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan RDTR berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengaturan, perencanaan, pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan RDTR;
 - b. penetapan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR;
 - c. pembuatan dan penetapan peta operasional skala 1:5.000 sebagai acuan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR;

- d. kerjasama dalam penyelenggaraan RDTR;
 - e. mengkoordinasikan kegiatan antar perangkat daerah, instansi pemerintah, dan masyarakat; dan
 - f. pemberian sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai kewenangannya.
- (3) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah :
- a. memberikan petunjuk dan bimbingan teknis pelaksanaan RDTR;
 - b. melaksanakan standar pelayanan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW Kabupaten Kotabaru Tahun 2012-2032, dan RDTR;
 - c. memberikan arahan dalam pelaksanaan RDTR dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - d. menyebarluaskan data dan informasi RDTR.
- (4) Bupati dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan berdasarkan pada kebijakan, standar, norma, kriteria, prosedur, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Wewenang dan tanggung jawab Bupati dalam pelaksanaan RDTR secara operasional dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang tata ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berkoordinasi dengan Perangkat Daerah lain dan instansi terkait sesuai kewenangannya.

Muatan RDTR

Pasal 5

RDTR Kawasan Mekarputih Kabupaten Kotabaru memuat:

- a. Tujuan dan prinsip-prinsip penataan Kawasan Mekarputih;
- b. Rencana struktur ruang;
- c. Rencana pola ruang;
- d. Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;

- e. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. Peraturan zonasi;
- g. Ketentuan lain-lain;
- h. Ketentuan peralihan; dan
- i. Ketentuan penutup.

Tujuan Penataan Kawasan Mekarputih

Pasal 6

- (1) Tujuan penataan Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah untuk mewujudkan Kawasan Mekarputih sebagai “Pengembangan Kawasan Mekarputih sebagai Kawasan Pelabuhan Berbasis Pada Permukiman Pesisir, Industri, Perikanan dan Pariwisata yang Berwawasan Lingkungan”.
- (2) Fungsi utama sub bagian wilayah perencanaan yaitu sebagai berikut:
 - a. Sub BWP A dengan fungsi utama sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa dan pusat permukiman pesisir;
 - b. Sub BWP B dengan fungsi utama sebagai pengembangan industri dan pelabuhan;
 - c. Sub BWP C dengan fungsi utama sebagai pusat pelayanan transportasi udara, perkebunan dan sarana pelayanan umum; dan
 - d. Sub BWP D dengan fungsi utama sebagai pusat pengembangan pariwisata, perikanan, dan permukiman.

Prinsip-Prinsip Penataan Kawasan Mekarputih

Pasal 7

- (1) Prinsip-prinsip penataan BWP Kawasan Mekarputih Kabupaten Kotabaru adalah:
 - a. Tersedianya pusat kegiatan peruntukan industri yang maju untuk mewujudkan Kawasan Mekarputih sebagai kawasan peruntukan industri hasil pengolahan;

- b. Tersedianya fasilitas pergudangan untuk mendukung kegiatan peruntukan industri di Kawasan Mekarputih;
- c. Tersedianya pusat permukiman pesisir di kawasan Mekarputih;
- d. Tersedianya fasilitas pelabuhan orang dan barang yang dapat mendukung kegiatan peruntukan industri di Kawasan Mekarputih;
- e. Tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang mendukung pengembangan pariwisata dan perikanan, ruang terbuka hijau dan perlindungan terhadap zona-zona yang harus dilindungi, baik di wilayah daratan maupun perairan; dan
- f. Tersedianya PZ yang operasional dan dapat disesuaikan dengan karakteristik dari BWP Kawasan Mekarputih.

BAB II

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dirumuskan dengan mempertimbangkan struktur ruang wilayah perkotaan sebagai sistem pusat pelayanan dan struktur ruang wilayah di atasnya.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Mekarputih meliputi :
 - a. Pengembangan pusat pelayanan;
 - b. Jaringan transportasi;
 - c. Jaringan energi atau kelistrikan;
 - d. Jaringan telekomunikasi;
 - e. Jaringan sumber daya air;
 - f. Jaringan air minum;
 - g. Jaringan drainase;
 - h. Pengelolaan air limbah; dan
 - i. Jaringan prasarana lainnya.

- (3) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Pusat pelayanan kota;
 - b. Sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. Pusat lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota (PPK) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terletak di Desa Lontar Utara di Blok A1 berfungsi memberikan pelayanan sebagai berikut:
 - a. Pusat Pelayanan Jasa dan Perdagangan; dan
 - b. Pusat Pelayanan Pendidikan.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Sub Pusat Pelayanan Kota Sub BWP A Blok A1 di Desa Lontar Utara, Kecamatan Pulau Laut Barat yang berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota Sub BWP B Blok B3 di Desa Gosong Panjang, Kecamatan Pulau Laut Tanjung Selayar yang berfungsi sebagai pusat permukiman dan pariwisata;
 - c. Sub Pusat Pelayanan Kota Sub BWP C Blok C1 di Desa Tata Mekar, Kecamatan Pulau Laut Tanjung Selayar yang berfungsi sebagai pusat permukiman; dan
 - d. Sub Pusat Pelayanan Kota Sub BWP D Blok D1 di Desa Teluk Tamiang, Kecamatan Pulau Laut Tanjung Selayar yang berfungsi sebagai pusat pariwisata.

- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Pusat lingkungan desa/kelurahan yang terdiri atas:
 1. Pusat lingkungan di Desa Lontar Utara Blok A1;
 2. Pusat lingkungan di Desa Gemuruh Blok A1;
 3. Pusat lingkungan di Desa Kampung Baru Blok B3;
 4. Pusat lingkungan di Desa Lontar Selatan Blok B3;
 5. Pusat lingkungan di Desa Tata Mekar Blok C1;
 6. Pusat lingkungan di Desa Teluk Tamiang Blok D1.
 - b. Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tersebar di setiap lingkungan rukun warga.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan RDTR Kawasan Mekarputih digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dirumuskan dengan mempertimbangkan sistem pusat pelayanan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas :
 - a. Jaringan Transportasi Darat;
 - b. Jaringan Transportasi Laut; dan
 - c. Jaringan Transportasi Udara.

Pasal 11

- (1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. Rencana jaringan jalan; dan
 - b. Rencana jaringan angkutan umum.

- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jalan kolektor primer 3 (JKP-3);
 - b. Jalan kolektor sekunder;
 - c. Jalan lokal sekunder;
 - d. Jalan lingkungan primer;
 - e. Jalan khusus;
 - f. Jalur pejalan kaki; dan
 - g. Jalur sepeda.
- (3) Jaringan jalan kolektor primer 3 (JKP-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. Ruas jalan Gemuruh-Tanjung Seloka;
 - b. Ruas jalan Tanjung Serdang-Lontar;
 - c. Ruas jalan Gemuruh-Lontar Utara;
 - d. Ruas jalan Lontar-Bangun Rejo;
 - e. Ruas jalan Mekar Putih-Teluk Jagung; dan
 - f. Ruas jalan Lontar-Tanjung Seloka.
- (4) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. Ruas jalan Tanjung Serdang-Lontar;
 - b. Ruas jalan simpang tiga Tata Mekar-Tanjung Ujung;
 - c. Ruas jalan Lontar Timur-Kampung Baru;
 - d. Ruas jalan Kampung Baru- Tata Mekar; dan
 - e. Ruas jalan Simpang Tiga Mekarputih-Teluk Tamiang.
- (5) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. Ruas jalan Gemuruh-Lontar Timur
 - b. Ruas jalan Gemuruh Raya
 - c. Ruas jalan Gemuruh Raya 1
 - d. Ruas jalan Gemuruh Raya 2
 - e. Ruas jalan Gemuruh Tengah
 - f. Ruas jalan Lontar Utara 1
 - g. Ruas jalan Lontar Utara 2
 - h. Ruas jalan Lontar Utara-Lontar Timur
 - i. Ruas jalan Lontar Utara arah pesisir

- j. Ruas jalan Lontar Selatan Raya
 - k. Ruas jalan lingkaran Tanjung Seloka
 - l. Ruas jalan Tata Mekar Tengah
 - m. Ruas jalan Tata Mekar 1
 - n. Ruas jalan Tata Mekar 2
 - o. Ruas jalan Tata Mekar 3
 - p. Ruas jalan Tata Mekar 4
 - q. Ruas jalan Kampung Baru Raya
 - r. Ruas jalan Kampung Baru Raya 1
 - s. Ruas jalan Kampung Baru Raya 2
 - t. Ruas jalan Kampung Baru Raya Tengah
 - u. Ruas jalan Kampung Baru 1
 - v. Ruas jalan Kampung Baru 2
 - w. Ruas jalan Kampung Baru-Teluk Tamiang
 - x. Ruas jalan Gosong Panjang Raya
 - y. Ruas jalan Gosong Panjang Raya I
 - z. Ruas jalan Teluk Tamiang Selatan
 - aa. Ruas jalan Teluk Tamiang Timur
 - bb. Ruas jalan Teluk Tamiang Utara
- (6) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pengembangan jaringan jalan lingkungan di zona perumahan di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B3, Blok C1, Blok C3, Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.
- (7) Jaringan jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi pengembangan jaringan jalan khusus di zona kawasan peruntukkan industri (KPI) di Blok B1, Blok B2, dan Blok B3.
- (8) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi :
- a. Ruas jalan di Blok A1 akses ke Perumahan Pesisir;
 - b. Ruas jalan kolektor sekunder di Blok A1; dan
 - c. Seluruh ruas jalan lingkungan dalam zona perumahan di setiap Sub BWP.

- (9) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi :
- a. Ruas jalan di Blok A1 akses ke Perumahan Pesisir; dan
 - b. Pengembangan jalur sepeda di wilayah yang berada pada ruas jalan lokal dan lingkungan di Blok A1 dan Blok C1.

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Jaringan angkutan umum yang melayani Kawasan Mekarputih dengan kawasan diluar wilayah Kawasan Mekarputih; dan
 - b. Jaringan angkutan umum yang melayani antar Sub BWP di dalam Kawasan Mekarputih.
- (2) Jaringan angkutan umum yang melayani Kawasan Mekarputih dengan kawasan diluar wilayah Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Jaringan angkutan umum Mekarputih – pusat pelayanan perkotaan kota di Pulau Laut; dan
 - b. Jaringan angkutan umum Mekarputih – pusat pelayanan perkotaan kota di Pulau Kalimantan.
- (3) Jaringan angkutan umum yang melayani antar Sub BWP didalam Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Jalur angkutan umum Lontar – Teluk Tamiang;
 - b. Jalur angkutan umum Lontar – Tata Mekar; dan
 - c. Jalur angkutan umum Lontar – Gosong Panjang.
- (4) Pengaturan tata kelola angkutan umum akan diatur lebih lanjut dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Pusat pelayanan jaringan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 akan dilayani oleh terminal tipe C yang terletak di Sub BWP A Blok A3.

- (6) Penyediaan pangkalan angkutan umum disetiap Sub BWP, yaitu disetiap Blok di Sub BWP A, yaitu Blok A1, Blok A2, dan Blok A3, pada Sub BWP B di Blok B2, pada Sub BWP C di Blok C1, dan pada Sub BWP D di Blok D1.

Rencana Jaringan Transportasi Laut

Pasal 13

- (1) Rencana pengembangan jaringan transportasi laut di Kawasan Mekarputih meliputi :
- a. Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan regional di Sub BWP B di Blok B3;
 - b. Pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan industri di Sub BWP B di Blok B1;
 - c. Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan perikanan di Sub BWP D di Blok D1 dan Sub BWP A di Blok A1; dan
 - d. Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan pariwisata di Sub BWP D di Blok D1.
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertujuan untuk mendukung pengembangan sektor impor-ekspor.
- (3) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertujuan untuk mendukung pengembangan sektor perikanan.
- (4) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan lokal untuk kegiatan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bertujuan untuk mendukung pengembangan sektor pariwisata.

Rencana Jaringan Transportasi Udara

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan transportasi udara di Kawasan Mekarputih merupakan Rencana peningkatan Bandar Udara khusus Air Strip di Sub BWP C di Blok C2 menjadi Bandar Udara umum yang melayani angkutan udara regular (fungsi bandara).
- (2) Rencana pengembangan Bandar Udara khusus Air Strip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendukung aksesibilitas dari Kawasan Mekarputih sebagai pendorong industri, perekonomian, dan perdagangan.
- (3) Rencana jaringan transportasi udara dari rencana peningkatan bandara khusus Air Strip menjadi bandara umum perlu memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) dengan memuat batas batas jarak yang diperkenankan.

Pasal 15

Rencana Pengembangan Jaringan Transportasi RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Rencana Jaringan Energi atau Kelistrikan

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi atau kelistrikan di Kawasan Mekarputih meliputi rencana penyediaan energi listrik.
- (2) Rencana penyediaan energi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rencana saluran kelistrikan; dan
 - b. Rencana gardu listrik.

- (3) Rencana saluran kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi Rencana Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melintasi Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok D1, Blok D2, dan Blok D3.
- (4) Rencana gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Rencana gardu induk (GI) di Sub BWP A Blok A3;
 - b. Rencana gardu hubung di Sub BWP A Blok A2 dan di Sub BWP B Blok B2; dan
 - c. Rencana gardu distribusi di Sub BWP A Blok A1, Blok A2, Blok A3, pada Sub BWP B Blok B1, Blok B2, Blok B3, pada Sub BWP C Blok C1, dan pada Sub BWP D Blok D1, dan Blok D2.
- (5) Pembangunan dan pengembangan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana Pengembangan Jaringan Energi Kelistrikan RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d meliputi :
 - a. Jaringan bergerak terrestrial; dan
 - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Stasiun Telepon Otomat (STO) berada di Blok A1;
 - b. Rumah kabel tersebar di setiap Sub BWP Blok A1, Blok B2, Blok C1, dan Blok D1;

- c. Kotak pembagi berada di setiap Blok, antara lain Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok D1, Blok D2 dan Blok D3; dan
 - d. Jaringan serat optik melintasi setiap blok, antara lain Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Menara telekomunikasi/menara BTS (*Base Transceiver Station*) berada di setiap blok yaitu di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok D1, Blok D2 dan Blok D3; dan
 - b. Pusat otomasi sambungan telepon terdapat di Blok B1.
- (4) Pengembangan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diselenggarakan secara bersama dan penyelenggara telekomunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

- (1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e berupa jaringan air permukaan dalam bentuk embung.
- (2) Embung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
- a. Embung di Desa Gemuruh Blok A2 dan Blok A3;
 - b. Embung di Desa Tata Mekar Blok A1 dan Blok C1;
 - c. Embung di Desa Gosong Panjang Blok B1;
 - d. Embung di Desa Lontar Selatan Blok B3;
 - e. Embung di Desa Kampung Baru Blok D3;

- (3) Rencana Jaringan Sumber Daya Air RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Penyediaan Air Minum

Pasal 19

- (1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f terdiri atas :
 - a. Jaringan perpipaan; dan
 - b. Jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Unit air baku di Sub BWP B Blok B3, Sub BWP D Blok D3, Sub BWP A Blok A2, dan Sub BWP C di Blok C1;
 - b. Pipa transmisi air baku melewati Sub BWP A Blok A1, Blok A2, Sub BWP B Blok B1 dan Blok B2, Sub BWP C Blok C1, dan Sub BWP D Blok D2 dan Blok D3;
 - c. Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi pipa distribusi terdapat di semua blok; dan
 - d. Instalasi produksi yang tersebar di seluruh Sub BWP A di Blok A2, Sub BWP C di Blok C1, Sub BWP B di Blok B3, dan Sub BWP D di Blok D3.
- (3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi Terminal air yang berada di Sub BWP A di Blok A2 dan Blok A3, Sub BWP B di Blok B2, di Sub BWP C di Blok C1, dan di Sub BWP D di Blok D2.
- (4) Rencana Pengembangan Jaringan Penyediaan Air Minum RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Drainase

Pasal 20

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g terdiri atas:
 - a. Saluran drainase primer;
 - b. Saluran drainase sekunder; dan
 - c. Saluran drainase tersier.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a saluran terdapat pada Blok A1, Blok B1, Blok C2, dan Blok D1 yang merupakan saluran pembuang utama ke laut dan badan air.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi saluran drainase sekunder yang terdapat pada Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok D1, Blok D2, dan Blok D3 yang langsung terhubung ke saluran primer yang menghubungkan saluran tersier.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi saluran drainase tersier terdapat pada Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, Blok D1, Blok D2, dan Blok D3 yang langsung terhubung ke saluran sekunder atau ke saluran primer.
- (5) Rencana Pengembangan Jaringan Drainase RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pengelolaan Air Limbah

Pasal 21

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf h terdiri atas:
 - a. Sistem pengelolaan air limbah terpusat; dan
 - b. Sistem pengelolaan limbah B3.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a yaitu yang terdiri atas:
 - a. IPAL Skala Kawasan Tertentu/ Permukiman;
 - b. Bangunan Pengolahan Air Limbah; dan
 - c. Pipa IPAL.
- (3) IPAL Skala Kawasan Tertentu/ Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu pengolahan limbah pada skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di Sub BWP A di Blok A1, di Sub BWP B di Blok B1, di Sub BWP C di Blok C1, dan di Sub BWP D di Blok D1.
- (4) Bangunan pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu di Sub BWP B Blok B2.
- (5) Pipa IPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berada pada sisi jalan yang terdapat pada Kawasan Mekarputih.
- (6) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Sub BWP B Blok B3.
- (7) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf i terdiri atas:
 - a. Tempat penampungan sampah sementara;
 - b. Tempat penampungan sampah akhir;
 - c. Jalur evakuasi; dan
 - d. Tempat evakuasi.
- (2) Tempat Penampungan Sampah Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di setiap Sub BWP antara lain Sub BWP A Blok A2, Sub BWP B Blok B3, Sub BWP C Blok C1, dan Sub BWP D Blok D1.

- (3) Tempat Penampungan Sampah Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Sub BWP C Blok C2.
- (4) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi jalur evakuasi pada jalan dari Sub BWP D Blok D1 ke Sub BWP C Blok C2, dari Sub BWP A Blok A1, dan Blok A2 ke Sub BWP C di Blok C2.
- (5) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Meeting point yang berada di Sekolah MTs Darul Ulum Lontar di Blok A1, SDN Gemuruh 2 di Blok A2, dan di Lapangan Teluk Tamiang di Blok D1; dan
 - b. Tempat evakuasi akhir yang berada di Sub BWP A perempatan Blok A2, di Sub BWP B RTH Taman Kelurahan Blok B2, dan di persimpangan jalan Desa Kampung Baru menuju Desa Tata Mekar di Sub BWP D di Blok D2.
- (6) Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana dalam Lampiran II-I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Pasal 23

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf c, dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara, dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterjemahkan dalam klasifikasi zona terdiri dari:
 - a. Zona lindung; dan
 - b. Zona budidaya.

- (3) Rencana Pola Ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Peta Rencana Pola Ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

Zona Lindung

Pasal 24

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Zona Resapan air (RA);
- b. Zona Sempadan Pantai (SP);
- c. Zona RTH kota (RTH); dan
- d. Zona Ekosistem Mangrove (EM).

Zona Resapan Air

Pasal 25

Zona resapan air (RA) sebagaimana dimaksud Pasal 24 huruf a yaitu zona resapan air (RA) dengan luas 271,24 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1 dan Blok A2, serta di Sub BWP B Blok B1 dan Blok B3.

Zona Sempadan Pantai

Pasal 26

Zona sempadan pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b seluas 40,85 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1 dan Blok A2 serta pada Sub BWP B Blok B1 dan Blok B3.

Zona RTH Kota

Pasal 27

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, seluas 396,96 hektar terdiri atas:
 - a. Sub Zona Rimba Kota (RTH-1);
 - b. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
 - c. Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3);

- d. Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
 - e. Sub Zona Taman RW (RTH-5); dan
 - f. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).
- (2) Sub zona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,52 hektar terdapat di Sub BWP Blok D1.
 - (3) Sub zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 102,68 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A2, Sub BWP B Blok B2, Blok B3, Sub BWP C Blok C2, serta Sub BWP D Blok D1, Blok D2, dan Blok D3.
 - (4) Sub zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 86,41 hektar terdapat di Sub BWP B Blok B1 dan Blok B3.
 - (5) Sub zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 145,57 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A2, Blok A3, Sub BWP B Blok B2, Blok B3, Sub-BWP C Blok C1, dan Sub BWP D Blok D3.
 - (6) Sub zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada pasal ayat (1) e dengan luas 3,23 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1, Blok A2, Sub BWP B Blok B1, dan Blok B3, serta Sub BWP D Blok D2.
 - (7) Sub zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 25,55 hektar terdapat di Sub BWP D Blok D3.

Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 28

Zona ekosistem mangrove (EM) sebagaimana dimaksud pada pasal 24 huruf d seluas 5,55 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1 dan Blok A2.

Zona Budidaya

Pasal 29

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. Zona perumahan (R);
- b. Zona perdagangan dan jasa (K);
- c. Zona perkantoran (KT);
- d. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. Zona kawasan peruntukkan industri (KPI);
- f. Zona hutan produksi (HP);
- g. Zona pertanian (P);
- h. Zona perikanan (IK);
- i. Zona pariwisata (W);
- j. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
- k. Zona ruang terbuka non hijau (RTNH);
- l. Zona transportasi (TR);
- m. Zona campuran (C); dan
- n. Zona tempat pemrosesan akhir (TPA).

Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a seluas 509, 51 hektar meliputi:
 - a. Sub zona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. Sub zona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3);
dan
 - c. Sub zona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Sub zona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 305, 61 hektar terdapat di Sub BWP A di Blok A1, Blok A2, dan Blok A3, Sub BWP B di Blok B1 dan Blok B3, Sub BWP C di Blok C1 dan Blok C3.

- (3) Sub zona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 111,50 hektar terdapat di Sub BWP D Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.
- (4) Sub zona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 92,40 hektar di Sub BWP C Blok C1, Sub BWP D Blok D1.

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b seluas 177,11 hektar meliputi:
 - a. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. Sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas 137,45 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1, Blok A2, dan Blok A3, serta Sub BWP B Blok B2, dan Blok B3;
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 28,52 hektar terdapat di Sub BWP C Blok C1 dan Blok C3, serta Sub BWP D Blok D2; dan
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c seluas 11,14 hektar terdapat di Sub BWP D Blok D1, dan Blok D2.

Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c seluas 3,52 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A1, Sub BWP C di Blok C1, Sub BWP D Blok D1.

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d seluas 189,56 hektar meliputi:
 - a. Sub zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - b. Sub zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 - c. Sub zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
 - d. Sub zona SPU Skala RW (SPU-4);
- (2) Sub zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 100,26 hektar yang meliputi Sub BWP A di Blok A1, Sub BWP B di Blok B3, Sub BWP C di Blok C3, dan Sub BWP D Blok D1;
- (3) Sub zona pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 58,90 hektar yang meliputi: Sub BWP A Blok A1 dan Blok A2, Sub BWP B di Blok B2 dan Blok B3, Sub BWP C Blok C2 serta Sub BWP D Blok D2.
- (4) Sub zona pelayanan umum skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 20,69 hektar yang meliputi: Sub BWP A Blok A1, Sub BWP B Blok B3, Sub BWP C Blok C1 dan Blok C3 serta Sub BWP D Blok D1; dan
- (5) Sub zona pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 9,71 hektar di Sub BWP A Blok A1 dan Blok A2 serta Sub BWP D Blok D1.

Zona Kawasan Peruntukkan Industri

Pasal 34

Zona Kawasan Peruntukkan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e berupa kawasan peruntukkan industri dengan luas 388,90 hektar terdapat di Sub BWP B Blok B1, Blok B2, dan Blok B3.

Zona Hutan Produksi

Pasal 35

Zona Hutan Produksi (HP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f seluas 186,93 hektar adalah hutan produksi tetap (HP-2) yang terdapat di Sub BWP D di Blok D3.

Zona Pertanian

Pasal 36

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g seluas 927,38 hektar meliputi:
 - a. Sub zona pertanian tanaman pangan (P-1)
 - b. Sub zona pertanian perkebunan (P-3)
- (2) Sub zona pertanian tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas 878,02 hektar yang terdapat di Sub BWP A Blok A3, di Sub BWP C Blok C2 dan Blok C3, dan di Sub BWP D Blok D3.
- (3) Sub zona pertanian perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 49,36 hektar yang terdapat di Sub BWP A Blok A1, dan Blok A2.

Zona Perikanan

Pasal 37

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h seluas 0,67 hektar yang terdapat di Sub BWP D Blok D1.

Zona Pariwisata

Pasal 38

- (1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i seluas 40,63 hektar meliputi:
 - a. Sub zona Wisata alam (W-1); dan
 - b. Sub zona Wisata buatan (W-2).
- (2) Sub zona Wisata alam (W-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 31,55 hektar di Sub BWP B Blok B1 dan Blok B3, Sub BWP D di Blok D3.

(3) Sub zona Wisata buatan (W-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 9,08 hektar di Sub BWP D Blok D1.

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 huruf j seluas 1 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A3 dan Sub BWP B Blok B3.

Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Pasal 40

Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 huruf k berupa embung seluas 46,36 hektar terdapat di Sub BWP A Blok A2 dan Blok A3, Sub BWP B Blok B1 dan Blok B3, Sub BWP C Blok C1, serta Sub BWP D di Blok D3.

Zona Transportasi

Pasal 41

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 huruf l seluas 565,50 hektar terdiri atas Kawasan Pelabuhan Mekarputih di Sub BWP A di Blok A1, Sub BWP B di Blok B1 dan Blok B3 dan Sub BWP C Blok C2.

Zona Campuran

Pasal 42

Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 huruf m terdiri dari sub zona perumahan serta perdagangan/jasa dan perkantoran (C-3) seluas 13,94 hektar meliputi Sub BWP A di Blok A1, serta pada Sub BWP B Blok B2, dan Blok B3.

Zona Tempat Pemrosesan Akhir

Pasal 43

Zona tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 huruf n seluas 4,80 hektar meliputi Sub BWP C Blok C2.

BAB IV
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN
PENANGANANNYA

Pasal 44

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana disebutkan pada Pasal 5 huruf d meliputi:
 - a. Pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan
 - b. Pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan.
- (2) Arahan penanganan Sub BWP A dengan jangkauan pelayanan mencakup Desa Gemuruh, Desa Lontar Utara, dan sebagian Desa Lontar Timur meliputi:
 - a. Kawasan permukiman pesisir; dan
 - b. Koridor perdagangan dan jasa.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan yaitu Kawasan Permukiman Pesisir di Lontar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, seluas 22,94 ha, dengan tema pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan yang terdapat pada:
 - a. Blok A1
 - b. Sebagian Blok A2.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan yaitu Koridor Perdagangan dan Jasa di Desa Gemuruh-Desa Lontar Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, seluas 35,67 ha dengan tema pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan yang terdapat pada:
 - a. Blok A1
 - b. Blok A2

- (5) Arahan penanganan Sub BWP prioritas kawasan permukiman pesisir di Lontar sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi:
 - a. Kawasan permukiman pesisir melalui perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui penataan lingkungan permukiman kumuh (perbaikan kampung), dan penataan lingkungan permukiman nelayan; dan
 - b. Kawasan Perkotaan Lontar terletak pada kawasan pesisir yang rawan terhadap bencana abrasi dan gelombang pasang sehingga perlu dilakukan penataan ruangnya sebagai upaya mitigasi bencana agar dapat meminimalkan kerugian akibat bencana.
- (6) Arahan penanganan Sub BWP prioritas Koridor Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud ayat (2) yaitu Penanganan Koridor Perdagangan dan Jasa melalui pengembangan jalan kolektor primer sebagai jalan baru untuk mendukung pengembangan kawasan industri di Sub BWP B.
- (7) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 45

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) Mekarputih sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR Kawasan Mekarputih;

- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
 - a. Dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
 - b. Arahkan untuk sektor dalam penyusunan program;
 - c. Dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5(lima) tahun; dan
 - d. Acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:
 - a. Mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana penyediaan prasarana perkotaan di BWP serta perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - b. Mendukung program penataan ruang wilayah kabupaten;
 - c. Realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
 - d. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun baik dalam jangka waktu tahunan maupun lima tahunan; dan
 - e. Terjaganya sinkronisasi antar program dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten/kota.
- (4) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. Lokasi;
 - c. Besaran dan biaya;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi Pelaksana pemanfaatan ruang; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.

- (5) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Indikasi Program Prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (4) huruf a meliputi:
- a. Program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. Program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. Program perwujudan penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (2) Program perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Perwujudan pusat pelayanan kegiatan di BWP;
 - b. Perwujudan jaringan transportasi di BWP; dan
 - c. Perwujudan jaringan prasarana untuk BWP.
- (3) Program perwujudan rencana pola ruang di BWP sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Perwujudan zona lindung; dan
 - b. Perwujudan zona budidaya, meliputi:
 1. Perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 2. Perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang;
 3. Perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
 4. Perwujudan tata bangunan.

- (4) Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Program penyusunan RTBL;
 - b. Perbaikan prasarana, sarana dan blok;
 - c. Pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok;
 - d. Pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok; dan/atau
 - e. Pelestarian/perlindungan blok.

Pasal 47

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (4) huruf b terdapat di setiap Blok dalam Sub BWP.

Pasal 48

Besaran dan biaya pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (4) huruf c menunjukkan besaran dan biaya yang diperkirakan untuk masing-masing usulan program prioritas pengembangan Kawasan Mekarputih yang akan dilaksanakan.

Pasal 49

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (4) huruf d berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kalimantan Selatan;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Kotabaru; dan
- d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (4) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah provinsi;
- c. Pemerintah kabupaten; dan
- d. Masyarakat dan swasta.

Pasal 51

- (1) Waktu dan tahapan pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. Tahap pertama pada periode tahun 2021 – 2026;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2026 – 2031;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2031 – 2036; dan
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2036 – 2041.
- (2) Waktu dan tahapan pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai acuan bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan.

BAB VI

PERATURAN ZONASI

Pasal 52

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang dan berfungsi sebagai:
 - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;

- c. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari :
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. Ketentuan khusus;
 - f. Ketentuan pelaksanaan.
 - (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel zoning text pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Ketentuan
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan atau diizinkan dengan kode I;
 - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B;
 - d. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. Luas minimal bidang tanah pada zona perumahan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 ayat (2) terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan zona lindung;
 - b. Ketentuan kegiatan zona budidaya;
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang untuk zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. Zona Resapan Air (RA);
 - b. Zona Sempadan Pantai (SP);
 - c. Zona RTH Kota dengan kode RTH meliputi sub zona:
 - 1. Rimba Kota (RTH-1);
 - 2. Taman Kota (RTH-2);
 - 3. Taman Kecamatan (RTH-3);
 - 4. Taman Kelurahan (RTH-4);
 - 5. Taman RW (RTH-5);
 - 6. Pemakaman (RTH-7);
 - d. Zona Ekosistem Mangrove (EM);
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang untuk zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona perumahan dengan kode R meliputi sub zona:
 - 1. Sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - 2. Sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - dan
 - 3. Sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-4.
 - b. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi sub zona:
 - 1. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - 3. Sub-zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
 - c. Zona perkantoran dengan kode KT meliputi sub zona perkantoran pemerintah dengan kode KT-1.
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi sub zona:

1. Sub zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 2. Sub zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 3. Sub zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
 4. Sub zona SPU Skala RW (SPU-4);
 - e. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI meliputi sub zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - f. Zona hutan produksi dengan kode HP meliputi sub zona hutan produksi tetap dengan kode HP-2;
 - g. Zona pertanian dengan kode P meliputi sub zona:
 1. Sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub zona perkebunan dengan kode P-3.
 - h. Zona perikanan dengan kode IK meliputi sub zona perikanan tangkap dengan kode IK-1.
 - i. Zona pariwisata dengan kode W meliputi sub zona:
 1. Wisata alam (W-1); dan
 2. Wisata buatan (W-2).
 - j. Zona pertahanan dan keamanan dengan sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
 - k. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
 - l. Zona peruntukan transportasi dengan kode TR meliputi sub zona transportasi dengan kode TR;
 - m. Zona campuran dengan kode C meliputi sub zona perumahan, perdagangan/jasa, dan perkantoran dengan kode C-3;
 - n. Zona tempat pemrosesan akhir dengan sub zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA;
- (6) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan RDTR digambarkan dalam bentuk Tabel ITBX sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Resapan Air (RA)

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada zona resapan air (RA) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Pembangkit tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Reservoir;
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona resapan air (RA) sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05
 - c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas

Pemanfaatan Ruang

Zona Sempadan Pantai

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada zona sempadan pantai (SP) sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penangkapan ikan di laut, Penangkapan ikan di perairan umum, Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Reservoir;
 - d. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB untuk kegiatan: Budidaya ikan laut; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona sempadan pantai (SP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;

- b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05;
- c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%;
- d. Batas Sempadan Pantai, minimal 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, sedangkan batas sempadan pantai adalah ruang sempadan pantai yang ditetapkan berdasarkan metode tertentu.

Paragraf 3

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas

Pemanfaatan Ruang

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 56

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan Kode RTH sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (4) huruf c, meliputi:
 - a. Sub zona Rimba Kota yang selanjutnya disebut sebagai RTH-1;
 - b. Sub zona Taman Kota yang selanjutnya disebut sebagai RTH-2;
 - c. Sub zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-3.
 - d. Sub zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-4;
 - e. Sub zona Taman RW yang selanjutnya disebut sebagai RTH-5; dan
 - f. Sub zona Pemakaman yang selanjutnya disebut sebagai RTH-7.

- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona RTH-1 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Daya tarik wisata alam;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-1, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%.

- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona RTH-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Pendidikan kebudayaan, Aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, Aktivitas taman bertema atau taman hiburan, Daya tarik wisata alam, Daya tarik wisata buatan/binaan manusia, Wisata tirta, Aktivitas hiburan dan rekreasi lainnya ytdl, Reservoir dan Pos keamanan lingkungan (Poskamling);
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-2, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.2;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 80%.
- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona RTH-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-3, meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Pendidikan kebudayaan, Aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, Aktivitas taman bertema atau taman hiburan, Daya tarik wisata alam, Daya tarik wisata buatan/binaan manusia, Wisata tirta, Aktivitas hiburan dan rekreasi lainnya ytdl, Reservoir, Pos keamanan lingkungan (Poskamling);
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-3, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.2;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 80%.
- (5) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona RTH-4 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-4, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, Aktivitas hiburan dan rekreasi lainnya ytdl;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-4, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.2;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 80%.
- (6) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona RTH-5 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-5, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, Aktivitas hiburan dan rekreasi lainnya ytdl;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-5, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.2;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 80%.
- (7) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona RTH-7 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-7, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona RTH-7, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.1; dan
3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 80%.

Paragraf 4

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ekosistem Mangrove (EM)

Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (4) huruf d meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: budidaya ikan laut;
 - d. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - e. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf d, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05;
 - c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%.

Paragraf 5

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan (R)

Pasal 58

- (1) Zona perumahan dengan Kode R sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. Sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - c. Sub zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona R-2 sebagaimana dimaksud pasal 58 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona R-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB untuk kegiatan: Jasa produksi penangkapan ikan di laut, Jasa pasca panen penangkapan ikan di laut, Jasa sarana produksi penangkapan ikan di perairan umum, Jasa produksi penangkapan ikan di perairan umum, Jasa pasca panen penangkapan ikan di perairan umum, Jasa budidaya ikan laut, Jasa budidaya ikan air tawar, Jasa budidaya ikan air payau, Industri rumah tangga, Daur ulang barang logam, Daur ulang barang bukan logam, Aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah lainnya; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona R-2, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,8;
 - c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 10%.
- c. Ketentuan luas minimal bidang tanah pada zona perumahan adalah seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi).
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona R-3 sebagaimana dimaksud pasal 58 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona R-3, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 4. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode TB untuk kegiatan: Jasa produksi penangkapan ikan di laut, Jasa pasca panen penangkapan ikan di laut, Jasa sarana produksi penangkapan ikan di perairan umum, Jasa produksi penangkapan ikan di perairan umum, Jasa pasca panen penangkapan ikan di perairan umum, Jasa budidaya ikan laut, Jasa budidaya ikan air tawar, Jasa budidaya ikan air payau, Industri rumah tangga, Daur ulang barang logam, Daur ulang barang bukan logam, Aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah lainnya; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona R-3, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.
- c. Ketentuan luas minimal bidang tanah pada zona perumahan sub zona R-3 adalah seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi).

- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona R-4 sebagaimana dimaksud pasal 58 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona RTH-4, meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Reparasi mobil, Pencucian dan salon mobil, Perdagangan eceran suku cadang dan aksesoris mobil, Perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, Perdagangan eceran yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di toko, Perdagangan eceran berbagai macam barang yang didominasi oleh barang bukan makanan dan tembakau di toko, Perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 4. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona R-4, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 40%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,4;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 20%.
- c. Ketentuan luas minimal bidang tanah pada zona perumahan sub zona R-4 adalah seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi).

Paragraf 6

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 59

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan Kode K sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. Sub zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona K-1 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona K-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Jasa budidaya ikan air payau, Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode TB untuk kegiatan: Industri kecil, Industri rumah tangga, Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit-unit Hunian Multiple (rusun), Unit-unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, rumah kost; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona K-1, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,8;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 10%.

- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona K-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona K-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode TB untuk kegiatan: Industri kecil, Industri rumah tangga, Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit-unit Hunian Multiple (rusun), Unit-unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, rumah kost; dan

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona K-2, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,1;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 10%.
- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona K-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona K-3, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pembangkitan tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;

4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB berupa kegiatan: Industri Kecil, Industri rumah tangga, Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit-unit Hunian Multiple (rusun), Unit-unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, rumah kost; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona K-3, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1,4;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 10%.

Paragraf 7

Ketentuan Kegiatan dan penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang

Zona Perkantoran

Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona Perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf c meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona K-3, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode T untuk kegiatan: Masjid, Musholla, Gereja, Pura, Kelenteng, Vihara;
3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
4. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode TB untuk kegiatan: Kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan terbatas dan bersyarat antara lain Industri kecil, Industri rumah tangga, Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit-unit Hunian Multiple (rusun), Unit-unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu,, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, , rumah kost; dan
5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sub zona perkantoran pemerintahan KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf c meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,4;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 8

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 61

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf d, meliputi:
- a. Sub zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - b. Sub zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 - c. Sub zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
 - d. Sub zona SPU Skala RW (SPU-4);
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. Pemanfaatan terbatas dengan kode T berupa kegiatan:
Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
 3. Pemanfaatan bersyarat dengan kode B berupa kegiatan: Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU-1, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,4;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU-2, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan yang terbatas T: Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
 3. Pemanfaatan yang bersyarat B: Pembangkitan tenaga listrik, Transmisi tenaga listrik, Distribusi tenaga listrik, Aktivitas penunjang kelistrikan, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU-2, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1,8;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.
- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU-3, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. Kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan terbatas T antara lain Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
3. Kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan bersyarat antara lain B Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU-3, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1,2;
3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

- (5) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU-4, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan terbatas T antara lain Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya;
 3. Kegiatan yang diizinkan dengan ketentuan bersyarat antara lain B Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU-4, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,6;

3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 9

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 62

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan Kode KPI sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf e sub zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona KPI, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan sampah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, Produksi kompos sampah organik, Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya, Resapan air, Embung, Reservoir, TPS, Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit-unit Hunian Multiple (rusun), Unit-unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, rumah kost;

4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona kawasan peruntukan industri (KPI) meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,4;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 10

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Hutan Produksi

Pasal 63

- (1) Zona hutan produksi dengan Kode HP sebagaimana yang dimaksud pada pasal 53 ayat (5) huruf f sub zona hutan produksi tetap dengan kode HP-2.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona HP-2 sebagaimana dimaksud pasal 63 ayat (1) meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona hutan produksi tetap dengan kode HP-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona hutan produksi tetap dengan kode HP-2, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum -%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum -;
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum -%.

Paragraf 11

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas

Pemanfaatan Ruang

Zona Pertanian

Pasal 64

- (1) Zona kawasan pertanian dengan Kode P sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf g, meliputi:
 - a. Sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-zona perkebunan dengan kode P-3.

- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona P-1 sebagaimana dimaksud Pasal 64 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Resapan air, Embung, Reservoir;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona pertanian perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud Pasal 64 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perkebunan dengan kode P-3, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Resapan air, Embung, Reservoir;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perkebunan dengan kode P-3, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.05; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 95%.

Paragraf 12

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas

Pemanfaatan Ruang

Zona Perikanan (IK)

Pasal 65

- (1) Zona kawasan perikanan dengan Kode IK sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf h sub zona perikanan tangkap dengan kode IK-1.

- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada perikanan tangkap dengan kode IK-1 meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perikanan tangkap dengan kode IK-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Embung, Reservoir;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perikanan tangkap dengan kode IK-1, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 13

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas
Pemanfaatan Ruang

Zona Pariwisata

Pasal 66

- (1) Zona kawasan pariwisata dengan Kode W sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 53 ayat (5) huruf i, meliputi:
 - a. Sub zona wisata alam dengan kode W-1; dan
 - b. Sub zona wisata buatan dengan kode W-2
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona wisata alam dengan kode W-1 meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada sub zona wisata alam dengan kode W-1 meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Pergudangan dan penyimpanan;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Angkutan laut dalam negeri untuk penumpang, Angkutan laut luar negeri untuk wisata, Aktivitas pelabuhan perikanan, Daya tarik wisata alam, Daya tarik wisata buatan/binaan manusia, Wisata tirta;
 4. Pemanfaatan yang terbatas bersyarat TB untuk kegiatan: Hotel bintang, Hotel melati, Pondok wisata, Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, Penyediaan akomodasi lainnya, Restoran dan penyediaan makanan keliling, Jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering), Penyediaan makanan lainnya, Penyediaan minuman; dan

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, pada sub-zona W-1 meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0.2; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 60%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona wisata buatan dengan kode W-2 meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada sub-zona wisata alam dengan kode W-2 meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Pergudangan dan penyimpanan;
 3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Aktivitas pelabuhan perikanan, Hotel bintang, Hotel melati, Pondok wisata, Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, Penyediaan akomodasi lainnya, Restoran dan penyediaan makanan keliling, Jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), Penyediaan makanan lainnya, Penyediaan minuman, Aktivitas agen perjalanan, Aktivitas biro perjalanan wisata, Jasa

- informasi pariwisata, Jasa pramuwisata dan interpreter wisata, Jasa reservasi lainnya; dan
4. Pemanfaatan yang terbatas bersyarat TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, pada sub zona W-2 meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 30%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,6; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 14

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 67

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (5) huruf j terdiri dari:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertanahan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 1; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 15

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Pasal 68

Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5) huruf k berupa ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) meliputi:

- a. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- d. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
- e. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 16

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Transportasi (TR)

Pasal 69

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang Zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5) huruf l meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada zona transportasi (TR) meliputi:
 - 1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
 4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Transportasi (TR) meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Paragraf 17

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Campuran

Pasal 70

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona campuran dengan kode C, dengan sub zona perumahan, perdagangan jasa, dan perkantoran dengan kode C-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf m meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perumahan, perdagangan jasa, dan perkantoran dengan kode C-3 meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, Penampungan dan penyaluran air baku, Aktivitas penunjang pengelolaan air, Pengumpulan air limbah tidak berbahaya, Pengumpulan air limbah berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya, Resapan air, Embung, Reservoir, TPS, Masjid, Musholla, Gereja, Pura, Kelenteng, Vihara, Pusat informasi lingkungan, Pos keamanan lingkungan (Poskamling), Lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, Tempat bermain lingkungan, taman hiburan;
4. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode TB untuk kegiatan: Akomodasi Hunian Bersama (asrama), Hunian Bersama sementara, Unit Hunian Multiple (rusun), Unit Hunian Tunggal, Rumah Dinas Karyawan, Domitori, Asrama Mahasiswa/Pelajar, Wisma Tamu, Rumah Jompo, Tempat Tinggal dan Kerja, Panti Perawatan Warga, Rumah kost; dan
5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona campuran dengan kode C-3 , sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf l, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,1; dan
3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 10%.

Paragraf 18

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Intensitas

Pemanfaatan Ruang

Zona Pemrosesan Akhir

Pasal 71

(1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf n meliputi:

a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona pemrosesan akhir dengan kode TPA meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan dengan kode I merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. Pemanfaatan bersyarat terbatas dengan kode T merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
3. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
4. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode TB merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

5. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang tidak termasuk dalam klasifikasi Izin, Terbatas, dan Bersyarat, merujuk pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pemrosesan akhir dengan kode TPA meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,2; dan
 3. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum/maksimum 15%.

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 72

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. Garis sempadan bangunan terhadap jalan dengan kode GSB; dan
- b. Jarak bebas antar bangunan.

Pasal 73

- (1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 ayat (1) huruf a sebagai berikut:
 - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada bangunan gedung merupakan garis pada satuan meter yang tidak boleh dilampau bangunan ke arah Garis Sempadan Jalan (GSJ), Garis Sempadan Kali (GSK), Garis Sempadan Sungai (GSS) yang telah ditetapkan dalam RDTR, PZ atau Peraturan Bupati lainnya yang terkait dengan penetapan GSB;

- b. Peraturan mengenai garis sempadan bangunan dibuat agar di sepanjang jalan tercipta keteraturan, keamanan dan meningkatkan kualitas estetika kota;
 - c. Besaran garis sempadan bangunan mempertimbangkan ruang milik jalan (RUMIJA) dan karakter kawasan yang meliputi:
 - 1. Jalan di Kawasan peruntukkan Industri selebar 40 meter, memiliki GSB meter;
 - 2. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB sebesar 10 meter;
 - 3. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB sebesar 7.5 meter;
 - 4. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB sebesar 5 meter; dan
 - 5. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB sebesar 3 meter.
- (2) Ketentuan tata bangunan pada zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal pada zona perumahan terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 berupa ketentuan sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona perdagangan dan jasa terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.
- (4) Ketentuan tata bangunan pada zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona perkantoran terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.
- (5) Ketentuan tata bangunan pada zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.

- (6) Ketentuan tata bangunan pada zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona Peruntukan Industri terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 20 meter;
- (7) Ketentuan tata bangunan pada zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona Pertahanan dan Keamanan terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.
- (8) Ketentuan tata bangunan pada zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona Transportasi (TR) terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.

- (9) Ketentuan tata bangunan pada zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa ketentuan garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut GSB minimal pada zona Campuran (C) terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan kolektor primer 3 dengan lebar rencana jalan 20 meter, GSB minimal 10 meter;
 - b. Jalan kolektor sekunder dengan lebar rencana jalan 15 meter, GSB minimal 7.5 meter;
 - c. Jalan lokal sekunder dengan lebar rencana jalan 10 meter, GSB minimal 5 meter; dan
 - d. Jalan lingkungan, dengan lebar rencana jalan 6 meter GSB minimal 3 meter.

Pasal 74

- (1) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 72 huruf b meliputi:
- a. Jarak bebas bangunan pada bangunan gedung meliputi:
 1. Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang pada bangunan tunggal atau renggang ditetapkan 4 (empat) meter pada lantai dasar dan setiap penambahan lantai jarak bebas di atas ditambah sekurang-kurangnya 0,5 m (nol koma lima meter) dari jarak bebas lantai bawah sampai mencapai jarak bebas terjauh sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter) kecuali bangunan rumah tinggal atau hunian; dan
 2. Bidang atap overstek dan luifel yang menjorok keluar kurang dari 1,2 (satu koma dua) meter dibebaskan dari ketentuan jarak bebas dan kelebihan tetap diperhitungkan.
 - b. Bangunan yang berhadapan atau berdampingan dua bangunan dalam satu lahan kaveling perhitungan jarak bebas sebagai berikut:

1. Kedua massa bangunan pada sisi berhadapan mempunyai dinding berjendela atau transparan, jarak bebas sekurang-kurangnya 2 (dua) kali jarak massa kedua bangunan bersangkutan;
 2. Salah satu massa bangunan pada sisi yang berhadapan berdinding massif atau tanpa jendela dan massa bangunan lain berdinding transparan, jarak bebas bangunan sekurang-kurangnya 0,5 (nol koma lima) dari jumlah jarak massa bangunan bersangkutan;
 3. Kedua massa bangunan berdinding masif, jarak bebas sekurang-kurangnya 0,5 (nol koma lima) dari masing-masing massa bangunan;
 4. Ramp pada bangunan gedung tipe lurus 1 (satu) arah sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dan untuk 2 (dua) arah ada pemisah dengan lebar sekurang-kurangnya 50 cm (lima puluh sentimeter).
- c. Bangunan di bawah permukaan tanah merupakan bangunan yang memanfaatkan ruang bawah tanah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali untuk bangunan gedung atau basemen ditetapkan sebagai berikut:
1. Bangunan basement harus memenuhi ketentuan batasan KTB dan KDH;
 2. Jarak dinding terluar bangunan basemen sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dan garis sempadan jalan, pengaman saluran dan/atau perpetakan;
 3. Dinding terluar bangunan basemen pada bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai, berjarak sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dari garis sempadan jalan atau pengaman saluran sekurang-kurangnya 1 m (satu meter) dari perpetakan lain dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap perpetakan sekitar;

4. Bangunan tinggi pada ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai harus dilengkapi lift.

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 75

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 ayat (2) huruf d terdapat dalam masing-masing zona meliputi:
 - a. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - b. Zona Perumahan (R);
 - c. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
 - d. Zona Campuran (C); dan
 - e. Zona Kawasan Peruntukkan Industri (KPI).
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan telekomunikasi;
 - c. Jaringan air bersih;
 - d. Jaringan persampahan; dan
 - e. Jaringan evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan telekomunikasi;
 - c. Jaringan air bersih;
 - d. Jaringan persampahan;
 - e. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - f. Jaringan drainase.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan telekomunikasi;

- c. Jaringan air bersih;
 - d. Jaringan persampahan;
 - e. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - f. Jaringan drainase.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona campuran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan telekomunikasi
 - c. Jaringan air bersih;
 - d. Jaringan persampahan;
 - e. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - f. Jaringan drainase.
- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona kawasan peruntukkan industri sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, meliputi
- a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan telekomunikasi
 - c. Jaringan air bersih;
 - d. Jaringan persampahan;
 - e. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - f. Jaringan drainase.
- (7) Ketentuan sarana minimal sebagaimana dimaksud ayat (1) sampai dengan ayat (6) tercantum pada Lampiran VIII merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Khusus

Pasal 76

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.

- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berhubungan dengan aksesibilitas dan ketentuan-ketentuan persyaratan bangunan.
- (3) Ketentuan khusus yang dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
 - b. Kawasan Peruntukan Industri;
 - c. Kawasan Transportasi;
 - d. Kawasan Pertahanan dan Keamanan; dan
 - e. Kawasan Tempat Evakuasi Bencana.
- (4) Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, diberlakukan ketentuan :
 - a. Untuk mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan didalam Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) tidak boleh melebihi batas ketinggian Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP); dan
 - b. Setiap mendirikan suatu bangunan di daerah Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) harus mendapatkan rekomendasi dan/atau dari instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas seluas 139,55 ha terdapat di Blok C2;
 - b. Kawasan di bawah permukaan transisi sepanjang 2.196 meter terdapat di Blok C2; dan
 - c. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam seluas 2.170,58 ha terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok A3, Blok B2, Blok B3, Blok C1, Blok C2, Blok C3, dan Blok D3.

- (6) Ketentuan Khusus Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, diberlakukan ketentuan:
 - a. Menyediakan sarana prasarana penunjang pemukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai area penyangga yang berbatasan langsung dengan pemukiman; dan
 - c. Memperhatikan ketentuan perundang-undangan terkait pengembangan industri.
- (7) Ketentuan Khusus Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberlakukan pada seluruh Zona Peruntukkan Industri.
- (8) Ketentuan Khusus Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, diberlakukan ketentuan:
 - a. Menyediakan sarana prasarana penunjang pemukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai area penyangga yang berbatasan langsung dengan pemukiman.
- (9) Ketentuan Khusus Kawasan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diberlakukan di Zona Transportasi Sub BWP B.
- (10) Ketentuan Khusus Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, diberlakukan ketentuan:
 - a. Kawasan Pertahanan dan Keamanan pada kawasan tidak dapat dialihfungsikan; dan
 - b. Kawasan Pertahanan dan Keamanan harus menyediakan buffer zone sebagai pengaman Kawasan terhadap daerah sekitarnya.

- (11) Ketentuan Khusus Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diberlakukan pada Kawasan Zona Pertahanan dan Keamanan Blok B3.
- (12) Kawasan Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, diberlakukan ketentuan:
 - a. Kegiatan yang mengganggu jalur evakuasi bencana tidak diizinkan; dan
 - b. Jalur evakuasi bencana harus dilengkapi rambu-rambu evakuasi.
- (13) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberlakukan pada:
 - a. Sub zona RTH-2 di Blok D2 dan Blok B3;
 - b. Sub zona RTH-4 di Blok A3; dan
 - c. Sub zona P-3 di Blok A1.
- (14) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PENGAWASAN
Pasal 77

- (1) Bupati melakukan pengawasan RDTR Kawasan Mekarputih.
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh inspektur pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
LARANGAN
Pasal 78

Setiap orang atau badan hukum dilarang :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;

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

BAB IX

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa: peringatan tertulis;
 - a. denda administratif;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - f. pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - g. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - h. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 80

- (1) RDTR Kawasan Mekarputih berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR Kawasan Mekarputih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategi tertentu yang berkaitan dengan:
 - a. bencana alam skala besar dan/atau
 - b. perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.RDTR Kawasan Mekarputih dapat dilakukan peninjauan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan RDTR Kawasan Mekarputih diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 81

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan berakhir masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, berlaku sepanjang memenuhi ketentuan:
 1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan peralihan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dibatalkan;
- c. Pemanfaatan ruang yang izinnya berakhir dan tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Bupati ini;

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kotabaru

Ditetapkan di Kotabaru
pada tanggal 9 JUNI 2021
BUPATI KOTABARU,



Diundangkan di Kotabaru
pada tanggal 9 JUNI 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOTABARU



SAID AKHMAD

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTABARU
TAHUN 2021 NOMOR 3