



**BUPATI SUMBA TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
NOMOR 3 TAHUN 2017**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN WAINGAPU TAHUN 2017-2037**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBA TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pembangunan, dan perkembangan antar wilayah di Kabupaten Sumba Timur, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008-2028;
 - b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu disusun rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi;
 - c. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008-2028, kawasan perkotaan waingapu merupakan pusat kegiatan wilayah yang memiliki fungsi untuk melayani skala kegiatan kabupaten, atau beberapa kecamatan sehingga perlu disusun rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kawasan perkotaan waingapu;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Waingapu Tahun 2017-2037;

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

2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
7. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2010 - 2030 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2011 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 0045);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008 - 2028 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2010 Nomor 206, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 195);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
dan
BUPATI SUMBA TIMUR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN WAINGAPU
TAHUN 2017-2037**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Timur.
3. Bupati adalah Bupati Sumba Timur.
4. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang kawasan perkotaan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
5. Kecamatan adalah kecamatan yang tercakup dalam RDTR perkotaan Waingapu.
6. Kelurahan adalah kelurahan yang tercakup dalam RDTR perkotaan Waingapu.
7. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
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 lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Peraturan Zonasi (PZ) adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

19. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
20. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
24. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
26. 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.
27. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
29. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. ✓

31. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
32. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling rendah oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
33. Sub blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
34. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
35. Zona peruntukan khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus hankam, Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), Instalansi Pembuangan Air Limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.
36. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
37. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
38. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
40. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas paling rendah dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).
41. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
42. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota.
43. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

44. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
45. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.
46. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
47. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat ANDALALIN adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
48. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
49. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

BAB II TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 2

- (1) Tujuan penataan BWP Kawasan Perkotaan Waingapu meliputi :
 - a. tujuan penataan ruang; dan
 - b. prinsip penataan ruang.
- (2) Tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan Waingapu sebagai kota pusat pelayanan transportasi, perdagangan dan jasa serta pendidikan yang maju dan berkelanjutan.
- (3) Prinsip penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. terlaksananya pembangunan fasilitas, prasarana dan sarana transportasi yang terpadu dengan jalur pejalan kaki, sistem angkutan umum lainnya guna menunjang kota yang maju dan berkelanjutan;
 - b. terciptanya pusat perdagangan dan jasa berwawasan lingkungan dan terintegrasi dengan penataan kawasan sekitarnya;
 - c. terwujudnya pusat pelayanan sosial, pendidikan, kesehatan, kebudayaan, kepariwisataan, kelautan, perikanan dan ekonomi masyarakat;
 - d. tersediannya RTH yang memadai sesuai dengan acuan peraturan perundang-undangan;
 - e. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik untuk terwujudnya pusat-pusat pelayanan secara berhierarki dan bersinergis;

- f. terlaksananya pengembangan kawasan baru yang dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana serta terintegrasi dengan angkutan umum; dan
- g. terciptanya kawasan permukiman yang dibentuk melalui arahan pola pengembangan dan perencanaan lingkungan yang dilengkapi penyediaan sarana dan prasarana.

BAB III

BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN DAN JANGKA WAKTU

Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Waingapu disebut sebagai BWP Waingapu.
- (2) Lingkup ruang BWP Waingapu berdasarkan aspek fungsional dengan luas 10.182,31 (sepuluh ribu seratus delapan puluh dua koma tiga puluh satu) hektar beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas BWP Waingapu, meliputi:
 - a. sebelah utara : berbatasan dengan Selat Sumba dan Desa Kuta
 - b. sebelah selatan : berbatasan dengan Desa Mbatakapidu, Desa Kiritana, Desa Marada Mundi, Desa Luku Wingir dan Desa Kambatatana;
 - c. sebelah timur : berbatasan dengan Kelurahan Kawangu dan Desa Kambatatana; dan
 - d. sebelah barat : berbatasan dengan Desa Kuta dan Desa Pambotandjara.
- (4) BWP Waingapu, terdiri atas:
 - a. Kelurahan Kamalaputi dengan luas 160,11 (seratus enam puluh koma sebelas) hektar;
 - b. Kelurahan Matawai dengan luas 96,77 (sembilan puluh enam koma tujuh puluh tujuh) hektar;
 - c. Kelurahan Hambala dengan luas 259,34 (dua ratus lima puluh sembilan koma tiga puluh empat) hektar;
 - d. Kelurahan Kambajawa dengan luas 671,89 (enam ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh sembilan) hektar;
 - e. Kelurahan Malumbi dengan luas 1.509,16 (seribu lima ratus sembilan koma enam belas) hektar;
 - f. Kelurahan Lambanapu dengan luas 506,04 (lima ratus enam koma empat) hektar;
 - g. Kelurahan Mauiiru dengan luas 653,64 (enam ratus lima puluh tiga koma enam puluh empat) hektar;
 - h. Kelurahan Mau Hau dengan luas 1.658,35 (seribu enam ratus lima puluh delapan koma tiga puluh lima) hektar;
 - i. Kelurahan Kambaniru dengan luas 850,78 (delapan ratus lima puluh koma tujuh puluh delapan) hektar;
 - j. Kelurahan Prailiu dengan luas 453,31 (empat ratus lima puluh tiga koma tiga puluh satu) hektar;
 - k. Kelurahan Wangga dengan luas 425,51 (empat ratus dua puluh lima koma lima puluh satu) hektar; dan
 - l. Kelurahan Temu dengan luas 2.937,40 (dua ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh koma empat puluh) hektar.
- (5) BWP Waingapu dibagi menjadi 5 (lima) Sub BWP yang terdiri atas :

- a. Sub BWP 1 terdiri atas sebagian Kelurahan Matawai, sebagian Kelurahan Kamalapati, sebagian Kelurahan Hambala, sebagian Kelurahan Kambajawa dan sebagian Kelurahan Wangga dengan luas 592,35 (lima ratus sembilan puluh dua koma tiga puluh lima) hektar meliputi 13 (tiga belas) blok yaitu blok 1.A sampai dengan blok 1.M.
 - b. Sub BWP 2 terdiri atas sebagian Kelurahan Hambala, sebagian Kelurahan Kambajawa, sebagian Kelurahan Wangga dan sebagian Kelurahan Temu dengan luas 3.617,78 (tiga ribu enam ratus tujuh belas koma tujuh puluh delapan) hektar meliputi 13 (tiga belas) blok yaitu blok 2.A sampai dengan blok 2.L.
 - c. Sub BWP 3 terdiri atas sebagian Kelurahan Wangga, sebagian Kelurahan Kamtaniru, sebagian Kelurahan Prailiu, dan sebagian Kelurahan Mau Hau dengan luas 1.372,28 (seribu tiga ratus tujuh puluh dua koma dua puluh delapan) hektar meliputi 21 (dua puluh satu) blok yaitu blok 3.A sampai dengan blok 3.U.
 - d. Sub BWP 4 terdiri atas sebagian Kelurahan Wangga, sebagian Kelurahan Lambanapu, sebagian Kelurahan Malumbi, dan sebagian Kelurahan Mauliru dengan luas 1.869,71 (seribu delapan ratus enam puluh sembilan koma tujuh puluh satu) hektar meliputi 14 (empat belas) blok yaitu blok 4.A sampai dengan blok 4.N.
 - e. Sub BWP 5 terdiri atas sebagian Kelurahan Mau Hau dan sebagian Kelurahan Malumbi dengan luas 2.730,17 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh koma tujuh belas) hektar meliputi 6 (enam) blok yaitu blok 5.A sampai dengan blok 5.F.
- (6) Rencana pembangian sub BWP dan blok RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 4

- (1) RDTR dan peraturan zonasi kawasan perkotaan waingapu berlaku 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR dan peraturan zonasi kawasan perkotaan Waingapu dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali RDTR BWP Waingapu dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa :
 - a. bencana alam skala besar;
 - b. perubahan batas teritorial negara; atau
 - c. perubahan batas wilayah daerah.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.

- (2) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 6

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona RTH kota; dan
- c. zona suaka alam dan cagar budaya.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 7

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a ditetapkan seluas 1.108,87 (seribu seratus delapan koma delapan puluh tujuh) hektar yang terdiri atas:
 - a. sub zona sempadan pantai (PS-1);
 - b. sub zona sempadan sungai (PS-2); dan
 - c. sub zona sempadan jaringan irigasi (PS-3).
- (2) Rencana sub zona sempadan pantai (PS-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 39,30 (tiga puluh sembilan koma tiga puluh) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Temu, dan Kelurahan Kambaniru meliputi blok 1.A, blok 2.A, blok 2.B dan blok 3.F.
- (3) Rencana sub zona sempadan sungai (PS-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 1.050,45 (seribu lima puluh koma empat puluh lima) hektar yang tersebar di Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Wangga, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru, dan Kelurahan Malumbi meliputi : blok 1.E, blok 1.F, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.B, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.F, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.M, blok 3.A, blok 3.B, blok 3.F, blok 3.G, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.P, blok 3.Q, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.C, blok 4.G, blok 4.I, blok 4.K, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.C, blok 5.D, blok 5.E, dan blok 5.F.
- (4) Rencana sub zona sempadan jaringan irigasi (PS-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 19,12 (sembilan belas koma dua belas) hektar yang tersebar di Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Wangga, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Malumbi, dan Kelurahan Mau Hau meliputi : blok 3.H, blok 3.M, blok 3.N, blok 3.O, blok 3.P, blok 3.R, blok 3.S, blok 3.T, blok 3.U, blok 4.G, blok 4.J, blok 4.K, blok 4.L, blok 4.N, blok 5.B, blok 5.C, blok 5.D, dan blok 5.F.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 8

- (1) Zona RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, ditetapkan seluas 2.710,09 (dua ribu tujuh ratus sepuluh koma nol sembilan) hektar yang terdiri atas:
 - a. sub zona RTH hutan kota (RTH-1);
 - b. sub zona RTH jalur hijau jalan (RTH-2);
 - c. sub zona RTH taman kota (RTH-3);
 - d. sub zona RTH Tempat Pemakaman Umum (RTH-4); dan
 - e. sub zona RTH taman lingkungan (RTH-5)
- (2) Rencana sub zona RTH hutan kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 2.544,18 (dua ribu lima ratus empat puluh empat koma delapan belas) hektar, yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Wangga, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Temu, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Malumbi, dan Kelurahan Mau Hau meliputi blok 1.H, blok 1.J, blok 1.K, blok 1.L, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.F, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.K, blok 2.L, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.H, blok 4.B, blok 4.C, blok 4.D, blok 4.G, blok 4.J, blok 4.K, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.B, blok 5.D, blok 5.E dan blok 5.F.
- (3) Rencana sub zona RTH jalur hijau jalan (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 0,52 (nol koma lima puluh dua) hektar, yang tersebar di Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Kambajawa, dan Kelurahan Kambaniru meliputi: blok 1.C, blok 1.I, blok 2.L, blok 3.H, blok 3.O dan blok 3.P.
- (4) Rencana sub zona RTH taman kota (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan seluas 36,97 (tiga puluh enam koma sembilan puluh tujuh) hektar, yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Temu, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Lambanapu dan Kelurahan Wangga meliputi blok 1.A, blok 1.D, blok 1.E, blok 1.G, blok 1.J, blok 2.D, blok 2.E, blok 3.C dan blok 4.D.
- (5) Rencana sub zona RTH Tempat Pemakaman Umum (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan seluas 85,04 (delapan puluh lima koma nol empat) hektar, yang tersebar di Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Hambala, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Wangga, Kelurahan Mauliru dan Kelurahan Mau Hau meliputi blok 1.D, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.L, blok 2.C, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.L, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.N, blok 4.A, blok 4.L, blok 5.A dan blok 5.C.
- (6) Rencana sub zona RTH taman lingkungan (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan seluas 43,38 (empat puluh tiga koma tiga puluh delapan) hektar yang tersebar di Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Wangga, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Malumbi, dan Kelurahan Mau Hau meliputi : blok 1.C, blok 1.E, blok 1.F, blok 2.A, blok 2.C, blok 2.E, blok 2.K, blok 3.D, blok 3.E, blok 4.A, blok 4.B, blok 4.G, blok 4.L, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.C, blok 5.D dan blok 5.E.

Paragraf 3
Zona Suaka Alam Dan Cagar Budaya

Pasal 9

- (1) Zona suaka alam dan cagar budaya (SC) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, ditetapkan seluas 345,21 (tiga ratus empat puluh lima koma dua puluh satu) hektar yang terdiri atas:
 - a. sub zona suaka alam (SC-1); dan
 - b. sub zona cagar budaya (SC-2).
- (2) Rencana sub zona suaka alam (SC-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 340,89 (tiga ratus empat puluh koma delapan puluh sembilan) hektar berupa pantai berhutan bakau yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambaniru, dan Kelurahan Prailiu meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.D, blok 1.L, blok 2.B, blok 2.C, blok 3.A dan blok 3.F.
- (3) Rencana sub zona cagar budaya (SC-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 4,32 (empat koma tiga puluh dua) hektar berupa kampung adat di Kelurahan Prailiu dan Kelurahan Mauliru meliputi blok 3.M dan blok 4.L.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

- Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan dan jasa;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona industri;
 - f. zona peruntukan khusus;
 - g. zona peruntukan lainnya; dan
 - h. zona peruntukan campuran.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 11

- (1) Rencana zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a ditetapkan seluas 2.416,83 (dua ribu empat ratus enam belas koma delapan puluh tiga) hektar, meliputi :
 - a. sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4).

- (2) Rencana sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 427,35 (empat ratus dua puluh tujuh koma tiga puluh lima) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Wangga, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Mau Hau dan Kelurahan Malumbi meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.D, blok 1.E, blok 1.F, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.K, blok 1.L, blok 1.M, blok 2.C, blok 2.E, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.L, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.K, blok 3.L, blok 3.M, blok 3.N, blok 5.B dan blok 5.F.
- (3) Rencana sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 1.455,75 (seribu empat ratus lima puluh lima koma tujuh puluh lima) hektar yang tersebar di Kelurahan Matawai, Kelurahan Wangga, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Hambala, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru dan Kelurahan Malumbi meliputi blok 1.H, blok 1.I, blok 1.M, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.F, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.L, blok 2.M, blok 3.D, blok 3.E, blok 3.F, blok 3.G, blok 3.H, blok 3.M, blok 3.N, blok 3.O, blok 3.P, blok 3.Q, blok 3.U, blok 3.R, blok 3.S, blok 3.T, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.B, blok 4.C, blok 4.D, blok 4.E, blok 4.F, blok 4.G, blok 4.H, blok 4.I, blok 4.J, blok 4.K, blok 4.L, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.B, blok 5.C, blok 5.D, blok 5.E dan blok 5.F
- (4) Rencana sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 533,73 (lima ratus tiga puluh tiga koma tujuh puluh tiga) hektar Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, dan Kelurahan Kambaniru meliputi blok 2.A, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.H, blok 2.K, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D dan blok 3.E.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 12

- (1) Rencana zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, ditetapkan seluas 333,02 (tiga ratus tiga puluh tiga koma nol dua) hektar, meliputi :
- a. sub zona perdagangan dan jasa tunggal (K-1); dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3).
- (2) Rencana sub zona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 248,58 (dua ratus empat puluh delapan koma lima puluh delapan) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.D, blok 1.E, blok 1.F, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.K, blok 1.L, blok 2.A, blok 2.B, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.K, blok 2.L, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.E, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.K, blok 3.L, blok 3.M, blok 3.N, blok 3.O, blok 3.P, blok 3.T, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.B, blok 4.D, blok 4.F, blok 4.G dan blok 4.L.

- (3) Rencana sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 84,44 (delapan puluh empat koma empat puluh empat) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalaputi, Kelurahan Matawai, dan Kelurahan Mau Hau meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.G, blok 1.I, blok 5.A, blok 5.B dan blok 5.C.

Paragraf 4

Zona Perkantoran

Pasal 13

- (1) Rencana zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c ditetapkan seluas 40,73 (empat puluh koma tujuh puluh tiga) hektar, meliputi:
- subzona perkantoran pemerintah (KT-1); dan
 - subzona perkantoran swasta(KT-2).
- (2) Rencana sub zona perkantoran pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 38,91 (tiga puluh delapan koma sembilan puluh satu) hektar, yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalaputi, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Malumbi, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.E, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.L, blok 2.C, blok 2.E, blok 2.K, blok 2.L, blok 2.M, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.M, blok 3.O, blok 4.C, blok 4.D, blok 4.J, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.C dan blok 5.D.
- (3) Rencana sub zona perkantoran swasta (KT-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 1,82 (satu koma delapan puluh dua) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalaputi, Kelurahan Matawai, Kelurahan Prailiu dan Kelurahan Wangga, meliputi blok 1.A, blok 1.C, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.L, blok 3.K dan blok 4.A.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 14

- (1) Rencana zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, ditetapkan seluas 305,15 (tiga ratus lima koma lima belas) hektar meliputi :
- sub zona pendidikan (SPU-1);
 - sub zona transportasi (SPU-2);
 - sub zona kesehatan (SPU-3);
 - sub zona olah raga (SPU-4);
 - sub zona sosial budaya (SPU-5); dan
 - sub zona peribadatan (SPU-6).

- (2) Rencana sub zona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 56,64 (lima puluh enam koma enam puluh empat) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.E, blok 1.F, blok 1.G, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.K, blok 1.L, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.B, blok 2.C, blok 2.E, blok 2.I, blok 2.K, blok 2.M, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.G, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.K, blok 3.N, blok 3.Q, blok 3.R, blok 3.T, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.C, blok 4.D, blok 4.G, blok 4.K, blok 4.L, blok 5.A, blok 5.B dan blok 5.C.
- (3) Rencana sub zona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 145,45 (seratus empat puluh lima koma empat puluh lima) hektar meliputi :
- a. sub zona transportasi darat meliputi :
 1. terminal tipe B yang ditetapkan seluas 0,68 (nol koma enam puluh delapan) hektar yang terdapat di Kelurahan Matawai blok 1.
 2. terminal tipe C ditetapkan seluas 0,21 (nol koma dua puluh satu) hektar yang terdapat di Kelurahan Kambajawa blok 2.K
 - b. sub zona transportasi laut meliputi :
 1. pelabuhan pelindo ditetapkan seluas 5,16 (lima koma enam belas) hektar yang terdapat di Kelurahan Kamalapati blok 1.B
 2. pelabuhan feri ditetapkan seluas 1,34 (satu koma tiga puluh empat) hektar terdapat di Kelurahan Temu blok 2.C
 3. pelabuhan petikemas dan pertamina ditetapkan seluas 26,35 (dua puluh enam koma tiga puluh lima) hektar terdapat di Kelurahan Hambala blok 1.A
 - c. sub zona transportasi udara berupa Bandar Udara Pengumpul skala tersier yaitu Bandar Udara Uumbu Mehang Kunda yang ditetapkan seluas 111,76 (seratus sebelas koma tujuh puluh enam) hektar yang terdapat di Kelurahan Mau Hau blok 5.A
- (4) Rencana sub zona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 50,25 (lima puluh koma dua puluh lima) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.L, blok 2.A, blok 2.E, blok 2.K, blok 3.G, blok 3.J, blok 3.Q, blok 4.A, blok 4.C, blok 4.L, blok 5.A, blok 5.C dan blok 5.E.
- (5) Rencana sub zona olah raga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan seluas 36,39 (tiga puluh enam koma tiga puluh sembilan) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Mauliru dan Kelurahan Prailiu meliputi : blok 1.A, blok 1.D, blok 1.I, blok 2.A, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.I, blok 3.J, blok 4.L, blok 5.A dan blok 5.C.
- (6) Rencana sub zona sosial budaya (SPU-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan seluas 2,53 (dua koma lima puluh tiga) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati dan Kelurahan Prailiu meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 3.I dan blok 3.K.

- (7) Rencana sub zona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan seluas 13,89 (tiga belas koma delapan puluh sembilan) hektar yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 1.A, blok 1.C, blok 1.E, blok 1.G, blok 1.H, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.K, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.H, blok 2.K, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.H, blok 3.K, blok 3.M, blok 3.R, blok 4.B, blok 4.G, blok 4.K, blok 4.L, blok 5.A, blok 5.C, blok 5.D dan blok 5.E.

Paragraf 6
Zona Industri
Pasal 15

Rencana zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e berupa sub zona industri kecil (I-3) ditetapkan seluas 105,70 (seratus lima koma tujuh puluh) hektar yang tersebar di Kelurahan Temu meliputi blok 2.B, blok 2.C, blok 2.D dan blok 2.E.

Paragraf 7
Zona Peruntukan Khusus
Pasal 16

Rencana zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, berupa sub zona pertahanan dan keamanan (KH-1) ditetapkan seluas 5,65 (lima koma enam puluh lima) hektar yang tersebar di Kelurahan Kambajawa dan Kelurahan Temu meliputi blok 2.C dan blok 2.G.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 17

- (1) Rencana zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g ditetapkan seluas 2.130,44 (dua ribu seratus tiga puluh koma empat puluh empat) hektar, meliputi :
- a. sub zona pertanian (PL-1); dan
 - b. sub zona pariwisata (PL-3).
- (2) Rencana sub zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 2.072,55 (dua ribu tujuh puluh dua koma lima puluh lima) meliputi :
- a. sub zona pertanian lahan basah ditetapkan seluas 733,09 (tujuh ratus tiga puluh tiga koma nol sembilan) hektar yang tersebar di Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Malumbi, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Mauliru, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi blok 2.C, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.M, blok 3.N, blok 3.R, blok 3.S, blok 3.T, blok 4.L, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.B, blok 5.C dan blok 5.D.
 - b. sub zona pertanian lahan kering ditetapkan seluas 624,81 (enam ratus dua puluh empat koma delapan puluh satu) hektar yang tersebar di Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Malumbi, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Mauliru dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 4.E, blok 4.F, blok 4.G, blok 4.J, blok 4.K, blok 4.M, blok 5.A, blok 5.B, blok 5.C, blok 5.D, blok 5.E, blok dan blok 5.F.

- c. sub zona padang penggembalaan ditetapkan seluas 714,62 (tujuh ratus empat belas koma enam puluh dua) hektar yang tersebar di Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Malumbi dan Kelurahan Mauluru meliputi : blok 4.E, blok 4.H, blok 4.I, blok 4.J, blok 4.M dan blok 4.N.
- (3) Rencana sub zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 57,92 (lima puluh tujuh koma sembilan puluh dua) hektar yang tersebar di Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Matawai dan Kelurahan Prailiu meliputi : blok 1.J, blok 2.G, blok 2.I, blok 3.A dan blok 3.F.

Paragraf 9
Zona Peruntukan Campuran
Pasal 18

Rencana zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, berupa sub/zona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1) ditetapkan seluas 16,33 (enam belas koma tiga puluh tiga) hektar yang tersebar di Kelurahan Mau Hau dan Kelurahan Matawai meliputi blok 1.H, blok 1.I, blok 1.J dan blok 5.D.

BAB IV
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana terdiri atas :
- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
 - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
 - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
 - d. rencana pengembangan jaringan air minum;
 - e. rencana pengembangan jaringan drainase;
 - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
 - g. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 20

Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. Jalur moda transportasi umum; dan
- c. Jalur pejalan kaki.

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi :
- a. Jaringan jalan strategis nasional;

- b. Jaringan jalan kolektor;
 - c. Jaringan jalan lokal; dan
 - d. Jaringan jalan lingkungan.
- (2) Pengembangan jaringan jalan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan panjang 6,05 (enam koma nol lima) kilometer, meliputi ruas simpang pelabuhan (patung buaya)-Kecamatan Haharu.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pengembangan jaringan jalan kolektor primer - 1 (JKP-1) dengan panjang 27,65 (dua puluh tujuh koma enam puluh lima) kilometer, meliputi ruas :
 - 1. KM 35,00-Batas Perkotaan Waingapu;
 - 2. jalan Suprpto;
 - 3. jalan D.I Panjaitan;
 - 4. jalan M.T Haryono;
 - 5. jalan A. Yani;
 - 6. jalan Diponegoro;
 - 7. jalan Gajah Mada;
 - 8. jalan Adam Malik;
 - 9. jalan Matawai Amahu;
 - 10. jalan Mananga Mehi;
 - 11. Waingapu - Melolo;
 - 12. jalan Gatot Subroto;
 - 13. jalan Patimura;
 - 14. jalan Angkasa; dan
 - 15. jalan Cendana.
 - b. pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder (JKS) dengan panjang 26,12 (dua puluh enam koma dua belas) kilometer, meliputi ruas :
 - 1. pertigaan POSPAL- perumahan baru di Kelurahan Temu.
 - 2. Jalan Jenderal Soeharto-Jalan Perdamaian-Jalan Beringin-Jalan Uma Patunggul.
 - 3. Dari simpang Jalan Uma Patunggul-Kelurahan Wangga-Lambanapu.
 - 4. Jalan Airlangga-Jalan Paroki
 - 5. Jalan Mayjen Eltari.
 - c. pembangunan jaringan jalan kolektor sekunder (JKS) rencana dengan panjang 7,00 (tujuh koma nol nol) kilometer, meliputi ruas simpang perumnas-rencana rumah jabatan baru Bupati dan Wakil Bupati.
- (4) Pengembangan jaringan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pengembangan jaringan jalan lokal primer (JLP) dengan panjang 23,40 (dua puluh tiga koma empat puluh) kilometer, meliputi ruas :
 - 1. Jalan Letjen S Parman.
 - 2. Jalan Angkasa.
 - b. pengembangan jaringan jalan lokal sekunder (JLS) dengan panjang 66,35 (enam puluh enam koma tiga puluh lima) kilometer, meliputi ruas :
 - 1. Jembatan Umabara-Kampus UNWINA.
 - 2. Jalan Kecipir.
 - 3. Simpang Jalan Airlangga melintasi Pantai-Jalan Simpang Paroki.
 - 4. Jalan Umbu Rara Meha-Jalan Ir H Doko.
 - 5. Jalan J. E Tatengkeng.
 - 6. Jalan Saroja-Jalan Rambu Duka.
 - 7. Jalan Pramuka.

8. Jalan Prof Dr. W.Z Yohanes.
 9. Jalan Rihieti-Jalan Umbu Taranggaha.
 10. Jalan Ramenyiu.
 11. Jalan Selasi-Jalan Tompelo
 12. Jalan Pandan.
 13. Jalan Kencur.
 14. Jalan Sriwijaya-Lambanapu.
 15. Pertigaan Kelurahan Wangga-Kantor Kecamatan Kambera.
 16. Jalan Hasanudin-Jalan Wanggameti.
 17. Jalan Dr Sutomo.
 18. Jalan Ir H Juanda.
- c. pembangunan jaringan jalan lokal sekunder (JLS) - rencana dengan panjang 1, 25 (satu koma dua puluh lima) kilometer meliputi ruas jalan penghubung di perumahan baru di Kelurahan Temu.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan (Jling) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pengembangan jaringan jalan lingkungan (Jling) dengan panjang 179,38 (seratus tujuh puluh Sembilan koma tiga puluh delapan) kilometer yang berada di seluruh sub BWP khususnya zona perumahan;
 - b. pembangunan jaringan jalan lingkungan (Jling) rencana dengan panjang 154,96 (seratus lima puluh empat koma sembilan puluh enam) kilometer yang berada di seluruh sub BWP khususnya zona perumahan.

Pasal 22

Pengembangan jalur moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi pusat-pusat kegiatan utama dalam Perkotaan Waingapu.

Pasal 23

Pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, meliputi pada lokasi-lokasi strategis yaitu pusat kota, pusat perkantoran pusat perdagangan dan jasa dan pusat Sarana Pelayanan Umum (SPU) yang berada pada ruas jalan nasional, ruas jalan kabupaten dan ruas jalan lingkungan.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 24

- (1) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. jaringan distribusi primer; dan
 - b. jaringan distribusi sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa gardu induk yang terdapat di Kelurahan Kambajawa blok 2.1.
- (3) Pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) yang tersebar di seluruh BWP; dan

- b. jaringan Saluran Umum Tegangan rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh sub BWP.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 25

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel; dan
 - b. pengembangan sistem radio.
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pengendalian ruang di kawasan Base Transceiver System (BTS) serta skala pelayanannya yaitu di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai dan Kelurahan Prailiu meliputi : blok 1.C, blok 1.I, blok 1.K, blok 2.K, blok 3.B, blok 3.H dan blok 4.J.
 - b. rencana penyediaan penetapan menara telekomunikasi BTS di Kelurahan Hambala, Kelurahan Prailiu dan Kelurahan Temu meliputi blok 1.H, blok 1.K, blok 2.A, blok 2.D, blok 2.E dan blok 3.B
- (3) Rencana pengembangan sistem radio sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. radio siaran Pemda di Kelurahan Hambala, blok 1.J; dan
 - b. stasiun radio pantau di Kelurahan Hambala blok 1.J.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 26

- (1) Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, meliputi :
 - a. sumber air baku untuk air minum ;
 - b. penyediaan air minum perkotaan;
 - c. bak penampung; dan
 - d. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap.
- (2) Sumber air baku untuk air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Mata Air Gunung Meja dan Mata Air Mbatakapidu.
- (3) Pengembangan sistem penyediaan air minum perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh sub BWP.
- (4) Bak penampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa bak penampung atau reservoir terdapat di Kelurahan Temu meliputi blok 2.E.
- (5) Bangunan penunjang dan bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tersebar di Mata Air Gunung Meja, Mata Air Mbatakapidu, sistem jaringan perpipaan di seluruh sub BWP, dan bak penampung atau resevoir di Kelurahan Temu meliputi blok 2.E.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf e, berupa rencana kebutuhan sistem jaringan, terdiri atas :
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Rencana pengembangan jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di Kelurahan Kamalaputi, Kelurahan Matawai, Kelurahan Wangga, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru, dan Kelurahan Malumbi meliputi : blok 1.E, blok 1.F, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.B, blok 2.C, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.F, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.M, blok 3.A, blok 3.B, blok 3.F, blok 3.G, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.P, blok 3.Q, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.C, blok 4.G, blok 4.I, blok 4.K, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.C, blok 5.D, blok 5.E, dan blok 5.F.
- (3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tersebar di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer di seluruh Sub BWP.
- (4) Rencana pengembangan jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, tersebar di sepanjang jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder di seluruh Sub BWP.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 28

Pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf f, berupa sistem jaringan pembuangan air limbah terpusat dilakukan dengan rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalaputi, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Malumbi, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi: blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.E, blok 1.F, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.E, blok 2.I, blok 2.K, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.G, blok 3.K, blok 3.N, blok 3.O, blok 3.Q, blok 3.U, blok 4.B, blok 4.C, blok 4.H dan blok 4.N.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf g, meliputi :
 - a. pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - b. pengembangan sistem pengelolaan persampahan.
- (2) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi

- a. tempat evakuasi sementara terdapat di stadion pacuan kuda yang di Kelurahan Prailiu blok 3.J
 - b. jalur evakuasi bencana terdapat di ruas simpang pelabuhan (patung buaya)-Kecamatan Haharu.
- (3) Pengembangan sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pembangunan tempat pemrosesan sampah terpadu (TPST) yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Prailiu dan Kelurahan Temu meliputi : blok 1.A, blok 1.H, blok 1.I, blok 2.A, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.K, blok 3.E, blok 3.J, blok 4.J dan blok 5.A.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 30

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
 - a. Sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dengan luas 25,98 (dua puluh lima koma sembilan puluh delapan) hektar.
 - b. Sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.D dengan luas 37,90 (tiga puluh tujuh koma sembilan puluh) hektar.
 - c. Sub BWP 2 yang terdapat di blok 2.A dengan luas 416,72 (empat ratus enam belas koma tujuh puluh dua) hektar.
 - d. Sub BWP 5 yang terdapat di blok 5.A dengan luas 406,39 (empat ratus enam koma tiga puluh sembilan) hektar.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui penataan permukiman padat dan kumuh.
 - b. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui Penataan kawasan disekitar pelabuhan pelindo dan pembangunan baru pusat pelelangan ikan (PPI).
 - c. rencana penanganan sub BWP 2 yang terdapat di blok 2.D dilakukan melalui pembangunan perumahan baru dan rumah sakit umum baru serta pembangunan prasarana penunjangnya.
 - d. rencana penanganan sub BWP 5 yang terdapat di blok 5.A dilakukan melalui pengembangan kawasan bandara dan perubahan akses jalan nasional di depan Bandara Umbu Mehang Kunda.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 31

- (1) Pembangunan baru prasarana, sarana dan blok kawasan, meliputi :
 - a. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui penataan permukiman padat dan kumuh.
 - b. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui penataan kawasan disekitar pelabuhan pelindo dan pembangunan baru pusat pelelangan ikan (PPI) ↓

- c. rencana penanganan sub BWP 2 yang terdapat di blok 2.D dilakukan melalui pembangunan perumahan baru dan rumah sakit umum baru serta pembangunan prasarana penunjangnya;
 - d. rencana penanganan sub BWP 5 yang terdapat di blok 5.A dilakukan melalui pengembangan kawasan bandara dan perubahan akses jalan nasional di depan Bandara Umu Meheng Kunda.
- (2) perbaikan prasarana, sarana dan blok/kawasan, melalui penataan jalan di ruas dengan pembangunan jalur pejalan kaki, pulau jalan, dan taman jalan
 - (3) Rencana penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 - (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan peraturan zonasi kawasan perkotaan Waingapu
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

Program perwujudan rencana pemanfaatan ruang di BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan rencana pola ruang di BWP;
- b. program perwujudan jaringan prasarana di BWP; dan
- c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Pasal 34

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d berasal dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan / atau
- b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. pemerintah;
- b. pemerintah provinsi;
- c. pemerintah kabupaten; dan
- d. masyarakat.

Pasal 36

Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf f, terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR kawasan perkotaan Waingapu yang meliputi :

- a. tahap pertama pada periode tahun 2016-2021;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2022-2026;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2027-2031; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2032-2036.

Bagian Kedua

Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 37

Perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, meliputi :

- a. rencana zona lindung; dan
- b. rencana zona budidaya.

Pasal 38

- (1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, meliputi:
 - a. zona perlindungan setempat;
 - b. zona RTH; dan
 - c. zona suaka alam dan cagar budaya.
- (2) Perwujudan zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. reboisasi, penataan dan perlindungan zona perlindungan setempat; dan
 - b. penetapan batas penghijauan dan pembatasan kawasan terbangun di zona perlindungan setempat.
- (3) Perwujudan zona RTH, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. penyediaan RTH paling rendah 30 (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan, dengan mengembangkan RTH taman kota, RTH taman lingkungan, RTH hutan kota, RTH jalur hijau jalan dan RTH tempat pemakaman umum di seluruh perkotaan;
 - b. penyediaan RTH paling rendah 30 (tiga puluh persen) terdiri atas RTH Privat paling rendah 10 (sepuluh persen) dan RTH Publik paling rendah 20 (dua puluh persen); dan
 - c. pengawasan, perawatan dan pemeliharaan kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

- (4) Perwujudan zona suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- pada sub zona suaka alam berupa kawasan pantai berhutan bakau harus dikonservasi untuk kelestarian dan perlindungan hutan.
 - meningkatkan pelestarian pada bangunan peninggalan sejarah dan budaya;
 - pada kawasan sekitar bangunan cagar budaya harus dikonservasi untuk kelestarian dan keserasian benda cagar budaya, berupa pembatasan pembangunan, pembatasan ketinggian dan menjadikan tetap terlihat dari berbagai sudut pandang; dan
 - menetapkan pembatasan bangunan yang terdapat disekitar kawasan cagar budaya dan sebagai obyek daya tarik wisata sejarah.

Pasal 39

- (1) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, meliputi :
- zona perumahan;
 - zona perdagangan dan jasa;
 - zona perkantoran;
 - zona sarana pelayanan umum;
 - zona industri;
 - zona peruntukan khusus;
 - zona peruntukan lainnya; dan
 - zona peruntukan campuran.
- (2) Perwujudan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembangan maupun masyarakat;
 - perbaikan lingkungan perumahan yang layak huni baik untuk perumahan umum dan perumahan kampung adat di seluruh sub BWP;
 - penyediaan prasarana permukiman secara layak baik untuk individual maupun komunal;
 - pembangunan rumah developer untuk menunjang kegiatan perkantoran; dan
 - pembangunan rumah dinas untuk pekerja di kawasan perkantoran.
- (3) Perwujudan zona perdagangan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa berupa kegiatan pasar dan PPI ;
 - penyediaan lahan untuk perdagangan informal;
 - penataan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki;
 - pengembangan sistem parkir yang memadai; dan
 - membentuk paguyuban-paguyuban pengelola.
- (4) Perwujudan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- melanjutkan pembangunan kawasan perkantoran dan fasilitas penunjangnya; dan
 - pembangunan sub zona perkantoran swasta.
- (5) Perwujudan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- perwujudan sub zona pendidikan, meliputi :

1. pemerataan taman kanak-kanak/(PAUD) pada setiap Sub BWP;
 2. pemerataan sekolah tingkat SD/Sederajat pada setiap Sub BWP;
 3. pemerataan sekolah tingkat SMP/Sederajat pada setiap Sub BWP;
 4. pemerataan sekolah tingkat SMA/Sederajat pada setiap Sub BWP; dan
 5. pembangunan kegiatan perguruan tinggi/akademik.
- b. perwujudan sub zona transportasi, meliputi :
 1. perbaikan dan penataan terminal;
 2. perbaikan dan penataan kawasan pelabuhan; dan
 3. perbaikan dan penataan kawasan bandara.
 - c. perwujudan sub zona kesehatan, meliputi :
 1. perbaikan lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah;
 2. mengembangkan puskesmas pembantu dan puskesmas pada setiap Sub BWP; dan
 3. pemerataan pelayanan kesehatan dengan menambah jumlah sarana kesehatan berupa polindes, posyandu, poskesdes dan balai pengobatan.
 - d. perwujudan sub zona olah raga, meliputi :
 1. pembangunan Gedung Olah Raga (GOR);
 2. perbaikan dan penataan lapangan pacuan kuda; dan
 3. perbaikan dan penataan lapangan olah raga.
 - e. perwujudan sub zona pelayanan sosial budaya, meliputi :
 1. perbaikan dan penataan lembaga pemasyarakatan; dan
 2. perbaikan dan penataan panti asuhan.
 - f. perwujudan sub zona peribadatan, pengembangan peribadatan gereja protestan, gereja katolik, dan masjid yang tersebar di seluruh Sub BWP.
- (6) Perwujudan zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pengembangan zona industri melalui pembangunan kawasan industri kecil ;
 - b. perluasan jaringan hasil industri;
 - c. penguatan kelembagaan ekonomi industri kecil;
 - d. pendidikan dan pelatihan teknologi dan manajemen usaha industri kecil dan rumah tangga;
 - e. pembangunan dan pengembangan kegiatan dan fasilitas penunjang industri kecil; dan
 - f. pengembangan aneka industri berupa sub zona industri kecil untuk kegiatan industri dan pergudangan.
- (7) Perwujudan zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi perbaikan dan penataan bangunan di sub zona pertahanan dan keamanan berupa Pos Pemantauan Angkatan Laut dan kompleks BRIMOB.
- (8) Perwujudan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. sub zona pertanian (lahan basah) dengan program utama meliputi perbaikan sistem irigasi teknis dan penggunaan teknologi pertanian tepat guna;
 - b. sub zona pertanian (lahan kering) dengan program utama meliputi pemanfaatan penggunaan lahan kering untuk tanaman perkebunan; dan
 - c. sub zona pertanian (padang penggembalaan) dengan program utama meliputi pemanfaatan padang penggembalaan.

- (9) Perwujudan zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi penataan dan pengendalian bangunan sub zona perumahan dan perdagangan/jasa.

Bagian Ketiga
Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana
Pasal 40

- (1) Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, meliputi :
- a. perwujudan jaringan pergerakan;
 - b. perwujudan jaringan energi/kelistrikan;
 - c. perwujudan jaringan telekomunikasi;
 - d. perwujudan jaringan air minum;
 - e. perwujudan jaringan drainase;
 - f. perwujudan jaringan air limbah; dan
 - g. perwujudan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Perwujudan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. perwujudan jaringan jalan strategis nasional meliputi pengembangan ruas simpang pelabuhan (patung buaya)-Kecamatan Haharu.
 - b. perwujudan jaringan jalan kolektor, meliputi :
 1. pengembangan jaringan kolektor primer meliputi ruas trans sumba kearah Perkotaan Waingapu meliputi : Jalan Haji Adam Malik, Jalan Matawai Amahu, jalan Jenderal Sudirman, Jalan Ahmad Yani, Jalan D.I Panjaitan, Jalan Letjen Suprpto, Jalan Gatot Subroto, Jalan Patimura dan Jalan Adi Sucipto (dialihkan pengembangannya ke ruas baru).
 2. pengembangan jaringan kolektor sekunder meliputi ruas pertigaan POSPAL, perumahan baru di Kelurahan Temu, Jalan Jenderal Soeharto, Jalan Perdamaian, Jalan Beringin-Jalan Uma Patunggul dari simpang Jalan Uma Patunggul-Kelurahan Wangga-Lambanapu, Jalan Airlangga-Jalan Paroki dan Jalan Mayjen Eltari.
 3. pembangunan jaringan kolektor sekunder, meliputi ruas simpang Perumnas-rencana rumah jabatan baru Bupati dan Wakil Bupati.
 - c. perwujudan jaringan jalan lokal, meliputi :
 1. pengembangan jaringan lokal primer, meliputi ruas Jalan Letjen S Parman dan Jalan Angkasa.
 2. pengembangan jaringan lokal sekunder meliputi ruas Jembatan Umabara, Kampus STIE, Jalan Kecipir, Simpang Jalan Airlangga melintasi Pantai-Jalan Simpang Paroki, Jalan Umbu Rara Meha-Jalan Ir H Doko, Jalan J. E. Tatengkeng, Jalan Saroja-Jalan Rambu Duka, Jalan Pramuka, Jalan Prof Dr W.Z Yohanes, Jalan Rihieti-Jalan Umbu Tarangaha, Jalan Ramenyiu, Jalan Selasi-Jalan Tompelo, Jalan Pandan, Jalan Kencur; Jalan Sriwijaya-Lambanapu, Pertigaan Kelurahan Wangga-Kantor Kecamatan Kampera, Jalan Hasanudin-Jalan Wanggameti, Jalan Dr Sutomo dan Jalan Ir H. Juanda.
 3. pembangunan jaringan lokal sekunder meliputi ruas jalan penghubung di perumahan baru di Kelurahan Temu.
 - d. perwujudan jaringan jalan lingkungan dikembangkan pada seluruh zona perumahan W

- e. perwujudan jalur moda transportasi meliputi pusat-pusat kegiatan utama dalam perkotaan Waingapu.
 - f. perwujudan jalur pejalan kaki meliputi pada lokasi-lokasi strategis yaitu pusat kota, pusat perkantoran, pusat perdagangan dan jasa dan pusat Sarana Pelayanan Umum (SPU) yang berada pada ruas jalan nasional, ruas jalan kabupaten dan ruas jalan lingkungan.
- (3) Perwujudan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pengembangan jaringan distribusi primer berupa pengembangan gardu induk yang terdapat di Kelurahan Kambajawa blok 2.1.
 - b. pengembangan jaringan distribusi sekunder, meliputi :
 - 1. pengembangan jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) tersebar di seluruh Sub BWP; dan
 - 2. pengembangan jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR) tersebar di seluruh Sub BWP.
- (4) Perwujudan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel, terdiri atas :
 - 1. pengendalian ruang di kawasan sekitar BTS yang tersebar di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Matawai dan Kelurahan Prailiu meliputi blok 1.C, blok 1.I, blok 1.K, blok 2.K, blok 3.B, blok 3.H dan blok 4.
 - 2. rencana penyediaan dan penetapan menara telekomunikasi BTS.
 - b. pengembangan sistem radio sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - 1. radio siaran Remda di Kelurahan Hambala blok 1.J; dan
 - 2. stasiun radio pantau di Kelurahan Hambala blok 1.J.
- (5) Perwujudan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pengembangan pengelolaan sumber air baku untuk air minum terdapat di Mata Air Gunung Meja dan Mata Air Mbatakapidu;
 - b. pengembangan sistem penyediaan air minum perkotaan berupa sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh sub BWP; dan
 - c. pengembangan bak penampung berupa bak penampung atau reservoir di Kelurahan Temu meliputi blok 2.E.
 - d. pengembangan bangunan penunjang dan bangunan pelengkap di Mata Air Gunung Meja, Mata Air Mbatakapidu, jaringan perpipaan di seluruh sub BWP dan reservoir di Kelurahan Temu meliputi blok 2 E.
- (6) Perwujudan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. pengembangan dan perbaikan jaringan drainase primer tersebar di Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Matawai, Kelurahan Wangga, Kelurahan Temu, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Mau Hau, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Mauliru; dan Kelurahan Malumbi meliputi blok 1.E, blok 1.F, blok 1.I, blok 1.J, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.B, blok 2.D, blok 2.E, blok 2.F, blok 2.G, blok 2.H, blok 2.I, blok 2.J, blok 2.M, blok 3.A, blok 3.B, blok 3.F, blok 3.G, blok 3.H, blok 3.I, blok 3.J, blok 3.P, blok 3.Q, blok 3.U, blok 4.A, blok 4.C, blok 4.G, blok 4.I, blok 4.K, blok 4.M, blok 4.N, blok 5.A, blok 5.C, blok 5.D, blok 5.E, dan blok 5.F.

- b. pengembangan dan perbaikan jaringan drainase sekunder tersebar di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer di seluruh Sub BWP.
 - c. pengembangan dan perbaikan jaringan drainase tersebar di sepanjang jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder di seluruh Sub BWP.
 - d. pengembangan dan perbaikan jaringan drainase lingkungan tersebar di sepanjang jalan lingkungan di seluruh Sub BWP.
- (7) Perwujudan sistem jaringan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi pengembangan sistem air limbah terpusat dengan rencana pembangunan IPAL di Kelurahan Hambala, Kelurahan Kamalapati, Kelurahan Kambajawa, Kelurahan Kambaniru, Kelurahan Lambanapu, Kelurahan Malumbi, Kelurahan Prailiu, Kelurahan Temu dan Kelurahan Wangga meliputi : blok 1.A, blok 1.B, blok 1.C, blok 1.E, blok 1.F, blok 1.M, blok 2.A, blok 2.E, blok 2.I, blok 2.K, blok 2.M, blok 3.B, blok 3.C, blok 3.D, blok 3.G, blok 3.K, blok 3.N, blok 3.O, blok 3.Q, blok 3.U, blok 4.B, blok 4.C, blok 4.H dan blok 4.N.
- (8) Perwujudan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi :
- a. pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - b. pengembangan jaringan persampahan yaitu pembangunan Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST).

Bagian Keempat
Perwujudan Sub Bagian Wilayah Perkotaan Yang Diprioritaskan
Penanganannya
Pasal 41

Perwujudan sub B bagian wilayah perkotaan yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, meliputi :

- a. pembangunan baru prasarana, sarana dan blok kawasan, meliputi :
 - 1. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui penataan permukiman padat dan kumuh.
 - 2. rencana penanganan sub BWP 1 yang terdapat di blok 1.B dilakukan melalui Penataan kawasan disekitar pelabuhan rakyat dan pembangunan baru pusat pelelangan ikan (PPI).
 - 3. rencana penanganan sub BWP 2 yang terdapat di blok 2.D dilakukan melalui pembangunan perumahan baru serta pembangunan prasarana penunjangnya.
 - 4. rencana penanganan sub BWP 5 yang terdapat di blok 5.A dilakukan melalui pengembangan kawasan bandara dan perubahan akses jalan nasional di depan Bandara Umbu Mehang Kunda.
- b. perbaikan prasarana, sarana dan blok/kawasan, melalui penataan di ruas jalan dengan pembangunan jalur pejalan kaki dan taman jalan

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 42

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai :
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;

- b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya air right development dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi terdiri atas:
- a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu berupa ketentuan tambahan.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Materi Wajib

Pasal 43

Materi wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. klasifikasi kode zona;
- b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
- e. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1

Klasifikasi Kode Zona

Pasal 44

- (1) Klasifikasi kode zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a terdiri atas :
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Klasifikasi kode zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. zona perlindungan setempat dengan kode zona PS, meliputi :
 - 1. sub zona sempadan pantai dengan kode sub zona PS-1;
 - 2. sub zona sempadan sungai dengan kode sub zona PS-2; dan
 - 3. sub zona sempadan irigasi dengan kode sub zona PS-3.
 - b. zona RTH kota dengan kode zona RTH, meliputi :
 - 1. sub zona RTH hutan kota dengan kode sub zona RTH-1;
 - 2. sub zona RTH jalur hijau jalan dengan kode sub zona RTH-2
 - 3. sub zona RTH taman kota dengan kode sub zona RTH-3
 - 4. sub zona RTH Tempat Pemakaman Umum dengan kode sub zona RTH-4; dan
 - 5. sub zona RTH taman lingkungan dengan kode sub zona RTH-5.
 - c. zona suaka alam dan cagar budaya dengan kode zona SC, meliputi :
 - 1. sub zona suaka alam dengan kode sub zona SC-1; dan
 - 2. sub zona cagar budaya dengan kode sub zona SC-2.
- (3) Klasifikasi kode zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. zona perumahan dengan kode zona R, meliputi :
 1. sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode sub zona R-2;
 2. sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode sub zona R-3; dan
 3. sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode sub zona R-4.
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode zona K, meliputi :
 1. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan kode sub zona K-1 ; dan
 2. sub zona perdagangan dan jasa deret dengan kode sub zona K-2.
- c. zona perkantoran dengan kode zona KT, meliputi :
 1. sub zona perkantoran pemerintah dengan kode sub zona KT-1; dan
 2. sub zona perkantoran swasta dengan kode sub zona KT-2.
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode zona SPU, meliputi :
 1. sub zona pendidikan dengan kode sub zona SPU-1;
 2. sub zona transportasi dengan kode sub zona SPU-2;
 3. sub zona kesehatan dengan kode sub zona SPU-3;
 4. sub zona olah raga dengan kode sub zona SPU-4;
 5. sub zona sosial budaya dengan kode sub zona SPU-5; dan
 6. sub zona peribadatan dengan kode sub zona SPU-6.
- e. zona industri dengan kode zona I, meliputi sub zona industri kecil dengan kode sub zona I-3.
- f. zona peruntukan khusus dengan kode zona KH meliputi sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode sub zona KH-1
- g. zona peruntukan lainnya dengan kode zona PL, meliputi :
 1. sub zona pertanian dengan kode sub zona PL-1; dan
 2. sub zona pariwisata dengan kode sub zona PL-3.
- h. zona peruntukan campuran dengan kode zona C, meliputi sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode sub zona C-1.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b, meliputi :
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. zona perlindungan setempat;
 - b. zona RTH kota; dan
 - c. zona suaka alam dan cagar budaya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan dan jasa;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona industri;
 - f. zona peruntukan khusus;
 - g. zona peruntukan lainnya; dan
 - h. zona peruntukan campuran.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, meliputi :
 - a. sub zona sempadan pantai;
 - b. sub zona sempadan sungai; dan
 - c. sub zona sempadan irigasi.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan RTH yaitu sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 5 % (lima persen), KLB paling tinggi 0,05 (nol koma nol lima), KDH paling rendah 90 % (sembilan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil dan perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen) dari luas blok;
 2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
 1. hutan kota diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan-jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran,
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. Tempat Pemakaman Umum;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 9. semua kegiatan pada zona campuran.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan RTH sempadan/penyangga dengan ketentuan KD paling tinggi sebesar 5 % (lima persen), KLB paling tinggi 0,05 (nol koma nol lima), KDH paling rendah 90 % (sembilan puluh persen) dari luas persil.

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
1. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil dan perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen) dari luas blok;
 2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. hutan kota diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 2. lahan bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan-jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran,
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. Tempat Pemakaman Umum;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 9. semua kegiatan pada zona campuran.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sempadan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan RTH sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 5 % (lima persen), KLB paling tinggi 0,05 (nol koma nol lima), KDH paling rendah 90 % (sembilan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan diizinkan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi; dan
 2. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen) dari luas blok.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :

1. semua kegiatan pada zona perumahan;
2. semua kegiatan pada zona perdagangan-jasa;
3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
4. semua kegiatan pada zona industri;
5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
6. semua kegiatan pada zona RTH kecuali sempadan/penyangga;
7. semua kegiatan pada zona RTNH;
8. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perekebunan;
9. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus kecuali BTS; dan
10. semua kegiatan pada zona campuran.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. sub zona RTH hutan kota;
 - b. sub zona RTH jalur hijau jalan;
 - c. sub zona RTH taman kota;
 - d. sub zona RTH Tempat Pemakaman Umum; dan
 - e. sub zona RTH taman lingkungan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona RTH hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, taman kota, TPU dan sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
 1. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 3. wisata alam dan wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling sedikit 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa kecuali taman hiburan dan bumi perkemahan;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata alam dan wisata buatan;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 8. semua kegiatan pada zona campuran.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan jalur hijau, hutan kota, taman lingkungan, taman kota, TPU dan sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 2. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan : -
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan,
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. semua kegiatan pada zona RTNH kecuali tempat parkir dan trotoar/pedestrian;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 9. semua kegiatan pada zona campuran.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona RTH taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan taman kota, hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, TPU dan sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 3. wisata buatan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa kecuali taman hiburan dan bumi perkemahan;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata buatan;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 8. semua kegiatan pada zona campuran.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona RTH Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan Tempat Pemakaman Umum, hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, taman kota, dan sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling sedikit 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
1. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 2. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan : -
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona sarana pelayanan umum;

6. semua kegiatan pada zona RTNH kecuali tempat parkir dan trotoar/pedestrian;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 9. semua kegiatan pada zona campuran.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona RTH taman lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan taman lingkungan, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU dan sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling rendah 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 3. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
 1. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 3. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa kecuali taman hiburan dan bumi perkemahan;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata buatan;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 8. semua kegiatan pada zona campuran.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. sub zona suaka alam; dan
 - b. sub zona cagar budaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kawasan pantai berhutan bakau, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan RTH sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 5 % (lima persen), KLB paling tinggi 0,05 (nol koma nol lima), KDH paling rendah 90 % (sembilan puluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan : -
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan wisata alam diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 - 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 - 2. semua kegiatan pada zona perdagangan-jasa;
 - 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 - 4. semua kegiatan pada zona industri;
 - 5. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 - 6. semua kegiatan pada zona RTH kecuali sempadan/penyangga;
 - 7. semua kegiatan pada zona RTNH;
 - 8. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata alam;
 - 9. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 - 10. semua kegiatan pada zona campuran.
- (3) Ketentuan kegiatan dari penggunaan lahan pada sub zona cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa kampung adat, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan rumah berdasarkan klasifikasi khusus berupa kampung adat dan kegiatan RTH berupa taman lingkungan.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 - 1. taman lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling sedikit 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil ;
 - 2. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 - 3. perubahan paling sedikit sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling sedikit sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :

1. semua kegiatan pada zona perumahan kecuali rumah berdasarkan klasifikasi khusus;
2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
4. semua kegiatan pada zona industri;
5. semua kegiatan pada zona sarana pelayanan umum;
6. semua kegiatan pada zona RTH kecuali taman lingkungan;
7. semua kegiatan pada zona RTNH kecuali taman bermain dan rekreasi;
8. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata budaya;
9. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
10. semua kegiatan pada zona campuran.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a, meliputi :
 - a. sub zona perumahan kepadatan tinggi;
 - b. sub zona perumahan kepadatan sedang; dan
 - c. sub zona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perumahan dengan jumlah antara 100 (seratus)-1.000 (seribu) rumah/hektar, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, semua kegiatan pada zona perumahan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen) KLB paling tinggi 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. kios, warung toko, jasa minimarket perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 3. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. Puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

5. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 6. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling sedikit 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil.
 9. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 11. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling tinggi 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling tinggi 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. taman kota dan tempat pemakaman umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH; dan
 12. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;

2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor stasiun hujan, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan;
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. kegiatan pada zona RTNH untuk kegiatan taman bermain dan rekreasi;
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya; dan
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perumahan dengan jumlah antara 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan pada zona perumahan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. kios, warung, toko, jasa, minimarket, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 2. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 3. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 4. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

5. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
6. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
7. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
8. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
9. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
10. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultra dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
11. perubahan paling tinggi subzona adalah 25 % (dua puluh lima persen).

c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :

1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
11. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;

13. wisata buatan dan wisata budaya diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 14. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa izinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan.
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor stasiun hujan, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan.
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada subzona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara.
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam,; dan
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perumahan dengan jumlah antara 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan pada zona perumahan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 2. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

3. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 4. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI dan toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 6. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 9. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 11. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);

10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. taman kota dan tempat pemakaman umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 13. wisata buatan dan wisata budaya diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 14. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan;
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara.
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam; dan
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b, meliputi :
- a. sub zona perdagangan dan jasa tunggal ; dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa deret .

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perdagangan dan jasa tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan / diizinkan berupa kegiatan kios, warung, toko, minimarket, SPBU, pasar, jasa, supermarket, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata, pergudangan penyimpanan barang dagangan, pusat pelelangan ikan, taman hiburan dan bumi perkemahan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KD paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat dan SMP/ sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling tinggi 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan , pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI dan toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

8. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 12. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 14. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen)
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan dan ruko diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

4. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
5. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
6. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
8. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
9. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
10. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
11. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
12. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, dan kantor kejaksaan dan pengadilan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada subzona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 4. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

(3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan pertokoan, ruko, minimarket, jasa dan supermarket dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko dan perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat dan SMP/ sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan , pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI dan toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 11. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 12. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 13. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 14. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 15. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 16. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;

2. pasar diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
3. pergudangan penyimpanan barang dan pusat pelelalangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
4. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. Stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
7. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, labotarium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

10. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KL paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 11. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 13. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 14. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, dan kantor kejaksaan dan pengadilan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 4. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi :
 - a. sub zona perkantoran pemerintah; dan
 - b. sub zona perkantoran swasta.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan, berupa kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor telekomunikasi, kantor kelistrikan, kantor partisi dan stasiun radio diizinkan dengan ketentuan KDB 50% (lima puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol) dan KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan:
1. rumah berdasarkan fungsi usaha atau penggunaan bangunan berupa rumah dinas di sub zona perumahan kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. rumah berdasarkan fungsi usaha atau penggunaan bangunan berupa rumah dinas di sub zona perumahan kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. rumah berdasarkan fungsi usaha atau penggunaan bangunan berupa rumah dinas di sub zona perumahan kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 6. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 7. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 8. perubahan paling tinggi subzona adalah 25 % (dua puluh lima persen).

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan taman kota diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan kecuali rumah berdasarkan fungsi usaha/penggunaan bangunan berupa rumah dinas;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona industri;
 4. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 5. semua kegiatan pada zona RTH kecuali taman lingkungan, jalur hijau jalan dan taman kota;
 6. semua kegiatan pada zona RTNH kecuali tempat parkir dan trotoar/pedestrian;
 7. peruntukan lainnya kecuali pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 9. semua kegiatan pada zona campuran.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan, berupa kegiatan kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan dengan ketentuan KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen), KLB 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 %

- (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH Paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat, dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH Paling Rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat dan apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 11. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 12. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 13. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 14. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan

15. perubahan paling tinggi subzona adalah 25 % (dua puluh lima persen)

c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :

1. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seuruh perkotaan;
2. pasar diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
3. pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
4. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
7. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

8. terminal' diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 9. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH Paling Rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 10. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 11. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 13. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 14. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan dan kantor kelurahan;

2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
3. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
4. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
5. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf d, meliputi :
 - a. sub zona pendidikan;
 - b. sub zona transportasi;
 - c. sub zona kesehatan;
 - d. sub zona olah raga;
 - e. sub zone sosial budaya; dan
 - f. sub zona peribadatan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, berupa semua kegiatan yang berada di sub zona pendidikan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua) KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. Kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. Kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

6. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 7. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 11. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTII; dan
 13. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;

3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap sub BWP;
 6. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 7. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 8. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. taman kota dan tempat pemakaman umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 10. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;

2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan;
 3. semua kegiatan pada zona industri;
 4. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 5. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan se.npadan/penyangga;
 6. kegiatan pada zona RTNH untuk kegiatan taman bermain dan rekreasi;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam; dan
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan pada sub zona transportasi dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 6. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam

- puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
7. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI dan toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 11. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan dipruntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 12. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 14. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh

- persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 6. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratoriuin kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 7. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 8. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 10. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 11. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan

- 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
6. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil ;
 11. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 12. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 13. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan ;

- 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
6. PAUD/Play- Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil ;
 11. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 12. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 13. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan ;

3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. SMA/Seurajai, Perguruan Tinggi/Akademiik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 5. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 6. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 7. taman kota dan tempat emakaman umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH; dan
 8. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor telekomunikasi, kantor kelistrikan;
 3. semua kegiatan pada zona industri;
 4. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 5. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 6. kegiatan pada zona RTNH untuk kegiatan taman bermain dan rekreasi;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya; dan

8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona olah raga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan pada sub zona olah raga dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat, dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat dan apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. sanggah kesehatan, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 13. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 14. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 15. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.

4. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. kantor kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
10. taman kota dan tempat pemakaman umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 50 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
11. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
12. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan

13. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
 1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. semua kegiatan pada zona industri;
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
 - (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan di subzona sosial budaya dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60% (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua) dan KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat, dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat dan apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 13. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 14. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 15. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh

- puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. taman hiburan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. kantor/kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);

10. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 11. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 12. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 13. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. semua kegiatan pada zona industri;
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan di sub zona peribadatan dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
5. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
6. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
7. PAUD/play group, TK, SD/Sederajat, dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
8. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat dan apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
9. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
10. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
11. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;

12. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 14. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. kantor kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 6. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

7. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 8. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 9. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 11. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 12. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 13. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 3. semua kegiatan pada zona industri;
 4. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 5. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;

6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf e berupa sub zona industri kecil.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona industri kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus dengan ketentuan KDB paling tinggi 40% (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. Kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 6. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

7. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 8. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 9. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 10. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 12. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 14. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;

3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
4. stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. SMA/Sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, dan perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
6. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
9. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
10. taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;

11. wisata buatan dan wisata budaya diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 12. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor kejaksaan dan pengadilan, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan;
 3. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 4. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan hutan kota dan sempadan/penyangga;
 5. kegiatan pada zona RTNH untuk kegiatan taman bermain dan rekreasi;
 6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam; dan
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 54

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf f, meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus dengan ketentuan KDB paling tinggi 40% (empat puluh persen), KLB 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMI, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 6. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 8. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 9. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UP¹, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP; dan
 4. kantor kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perdagangan dan jasa untuk kegiatan taman hiburan dan bumi perkemahan;
 2. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;

3. semua kegiatan pada zona industri;
4. semua kegiatan pada zona sarana pelayanan umum;
5. semua kegiatan pada RTH;
6. kegiatan pada zona RTNH untuk kegiatan taman bermain dan rekreasi;
7. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya;
8. kegiatan pada zona peruntukan khusus untuk kegiatan TPST, BTS, IPAL dan Gardu Induk; dan
9. semua kegiatan pada zona campuran.

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf g, meliputi :
 - a. sub zona pertanian lahan basah;
 - b. sub zona pertanian lahan kering;
 - c. sub zona pertanian padang penggembalaan; dan
 - d. sub zona pariwisata.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan yang ada di sub zona pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan : -
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan : -
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, meliputi :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona industri;
 5. semua kegiatan pada zona sarana pelayanan umum;
 6. semua kegiatan pada zona RTH;
 7. semua kegiatan pada zona RTNH;
 8. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya;
 9. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus; dan
 10. semua kegiatan pada zona campuran.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan padang penggembalaan.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
8. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
11. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

12. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. tamanan lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 14. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. kantor kejaksaan dan pengadilan serta stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. hutan kota, taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 13. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 14. BTS diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati; dan
 15. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi : ✓

1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 4. kegiatan pada zona peruntukan khusus untuk kegiatan pertahanan dan keamanan, TPST, IPAL dan gardu induk.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pertanian padang penggembalaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa kegiatan padang penggembalaan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering dan hortikultura.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

8. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 11. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 13. taman lingkungan dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 14. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;

3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
4. kantor kejaksaan dan pengadilan serta stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
11. hutan kota, taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;

12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
 13. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 14. BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara Asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati; dan
 15. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 4. kegiatan pada zona peruntukan khusus untuk kegiatan pertahanan dan keamanan, TPST, IPAL dan gardu induk.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa wisata alam, wisata buatan dan wisata budaya dengan ketentuan kegiatan KDB paling tinggi sebesar 40% (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan) dan KDH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

4. kios, warung, toko, mini market, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. kantor POLRES; kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
8. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
11. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
12. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

13. taman lingkungan, jalur hijau jalan dan sempadan/penyangga diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 14. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 16. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;
 3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 4. kantor kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;

7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
 9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
 10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. hutan kota, taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 13. kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada sub zona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona RTH untuk kegiatan sempadan/penyangga; dan
 4. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf h, berupa sub zona perumahan dan perdagangan/jasa.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan berupa semua kegiatan di zona campuran berupa kegiatan perumahan dan perdagangan/jasa dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 80 % (depan puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. semua jenis kegiatan perumahan di sub zona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 4. kios, warung, toko, minimarket, jasa, perdagangan dan jasa penunjang pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 5. bumi perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 6. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB paling tinggi 1,0 (satu koma nol), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 7. kantor pos, kantor lembaga keuangan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, kantor yayasan dan kantor swasta diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 8. PAUD/Play Group, TK, SD/Sederajat dan SMP/Sederajat diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;

9. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, panti rehabilitasi narkoba, PMI, toko obat/apotik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil ;
 10. lapangan olah raga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 11. sanggar kesenian, balai pertemuan, pusat informasi wisata, lembaga sosial dan lembaga kemasyarakatan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 12. masjid dan gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 13. taman lingkungan, dan jalur hijau jalan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dari luas persil;
 14. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 0,7 (nol koma tujuh), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil; dan
 15. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan padang penggembalaan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH; dan
 16. perubahan paling tinggi sub zona adalah 25 % (dua puluh lima persen).
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan :
1. pertokoan, ruko, pergudangan penyimpanan barang dagangan, dan pusat pelelangan ikan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. SPBU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 (tiga) unit untuk seluruh perkotaan;

3. pasar dan supermarket diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
4. kantor kejaksaan pengadilan dan stasiun radio diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
5. semua jenis kegiatan di zona industri diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 1,4 (satu koma empat), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
6. SMA/ sederajat, Perguruan Tinggi/Akademik, sekolah pendidikan khusus, perpustakaan umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
7. terminal diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
8. rumah sakit, rumah sakit bersalin, rumah sakit gawat darurat, laboratorium kesehatan dan rumah sakit hewan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP;
9. gedung olah raga dan stadion olah raga diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen);
10. gedung kesenian, gedung serbaguna dan gedung pertemuan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

11. hutan kota, taman kota dan Tempat Pemakaman Umum diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 1 % (satu persen), KLB paling tinggi 0,02 (nol koma nol dua), KDH paling rendah 80 % (delapan puluh persen) dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
 12. taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD; dan
 13. wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDALALIN dan mendapat rekomendasi dari BKPRD dengan ketentuan KDB paling tinggi sebesar 40 % (empat puluh persen), KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan), KDH paling rendah 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan;
 2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Kegiatan pada subzona transportasi untuk kegiatan pelabuhan dan bandar udara;
 3. kegiatan pada zona Ruang Terbuka Hijau untuk kegiatan sempadan/penyangga;
 4. kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam; dan
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 57

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. ketinggian bangunan; dan
 - c. jarak bebas antar bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor primer meliputi :
 1. zona perumahan ditentukan paling rendah 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan.
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada sub zona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter.
 3. zona perkantoran ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada sub zona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter.
 4. zona industri berupa sub zona industri kecil ditentukan 15 (lima belas) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona industri kecil.
 5. zona sarana pelayanan umum, meliputi :

- a. sub zona pendidikan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona pendidikan kecuali pada kegiatan Perguruan Tinggi/Akademi/Sekolah Tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - b. sub zona transportasi ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona transportasi.
 - c. sub zona kesehatan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - d. sub zona olah raga ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona olah raga.
 - e. sub zona sosial budaya ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona sosial budaya.
 - f. sub zona peribadatan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona peribadatan.
6. zona peruntukan lainnya ditentukan paling rendah 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya
 7. zona peruntukan khusus ditentukan paling rendah 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus.
 8. zona peruntukan campuran ditentukan paling rendah 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- b. jalan kolektor sekunder meliputi :
1. zona perumahan ditentukan paling rendah 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan.
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada sub zona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter.
 3. zona perkantoran ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada sub zona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter.
 4. zona industri berupa sub zona industri kecil ditentukan 15 (lima belas) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona industri kecil.
 5. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - a. sub zona pendidikan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona pendidikan kecuali pada kegiatan Perguruan Tinggi/Akademi/Sekolah Tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - b. sub zona transportasi ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona transportasi.
 - c. sub zona kesehatan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona kesehatan kecuali pada kegiatan Rumah Sakit ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - d. sub zona olah raga ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona olah raga.
 - e. sub zona sosial budaya ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona sosial budaya.
 - f. sub zona peribadatan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona peribadatan.
 6. zona peruntukan lainnya ditentukan paling rendah 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya.

7. zona peruntukan khusus ditentukan paling rendah 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus.
 8. zona peruntukan campuran ditentukan paling rendah 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- c. jalan lokal primer :
1. zona perumahan ditentukan paling rendah 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan.
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada sub zona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter.
 3. zona perkantoran ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada sub zona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter.
 4. zona industri berupa sub zona industri kecil ditentukan 15 (lima belas) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona industri kecil.
 5. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - a. sub zona pendidikan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona pendidikan kecuali pada kegiatan Perguruan Tinggi / Akademi / Sekolah Tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - b. sub zona transportasi ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona transportasi.
 - c. sub zona kesehatan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - d. sub zona olah raga ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona olah raga.
 - e. sub zona sosial budaya ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona sosial budaya.
 - f. sub zona peribadatan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona peribadatan.
 6. zona peruntukan lainnya ditentukan paling rendah 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya.
 7. zona peruntukan khusus ditentukan paling rendah 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus.
 8. zona peruntukan campuran ditentukan paling rendah 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- d. jalan lingkungan :
1. zona perumahan ditentukan paling rendah 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan.
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada sub zona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter.
 3. zona perkantoran ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada sub zona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter.
 4. zona industri berupa sub zona industri kecil ditentukan 15 (lima belas) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona industri kecil.
 5. zona sarana pelayanan umum, meliputi :

- a. sub zona pendidikan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona pendidikan kecuali pada kegiatan Perguruan Tinggi/ Akademi/ Sekolah Tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - b. sub zona transportasi ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona transportasi.
 - c. sub zona kesehatan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter.
 - d. sub zona olah raga ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona olah raga.
 - e. sub zona sosial budaya ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona sosial budaya.
 - f. sub zona peribadatan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di sub zona peribadatan.
6. zona peruntukan lainnya ditentukan paling rendah 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya
 7. zona peruntukan khusus ditentukan paling rendah 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus.
 8. zona peruntukan campuran ditentukan paling rendah 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. zona perumahan dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 - b. zona perdagangan dan jasa dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - c. zona perkantoran dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - d. zona industri dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - e. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 1. sub zona pendidikan dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 2. sub zona transportasi dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 3. sub zona kesehatan dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 4. sub zona olah raga dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 5. sub zona sosial budaya dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai; dan
 6. sub zona peribadatan dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai.
 - f. zona peruntukan lainnya dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai.
 - g. zona peruntukan khusus dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai.
 - h. zona peruntukan campuran dengan ketentuan tinggi bangunan paling tinggi adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai.
- (4) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan ketentuan :

- a. jarak antara masa/blok bangunan umum satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kompleks paling rendah adalah 3 meter;
- b. setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya paling sedikit 6 (enam) meter dan paling sedikit 2 (dua) meter dengan batas komplek; dan
- c. persyaratan jarak batas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 58

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d meliputi:
 - a. fasilitas untuk pejalan kaki dan penyandang cacat;
 - b. fasilitas parkir umum di luar ruang milik jalan;
 - c. RTNH;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan fasilitas untuk pejalan kaki dan penyandang cacat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus dilengkapi paling sedikit:
 - a. rambu lalu lintas yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat;
 - b. marka jalan yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat;
 - c. alat pemberi isyarat lalu lintas yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat; dan/atau
 - d. alat penerangan jalan.
- (3) Ketentuan fasilitas parkir umum di luar ruang milik Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir, harus dilengkapi paling sedikit :
 - a. penyediaan tempat parkir sesuai dengan standar teknis yang ditentukan, meliputi :
 - 1. kebutuhan ruang parkir;
 - 2. persyaratan satuan ruang parkir;
 - 3. komposisi peruntukan;
 - 4. alinyemen;
 - 5. kemiringan;
 - 6. ketersediaan fasilitas pejalan kaki;
 - 7. alat penerangan;
 - 8. sirkulasi kendaraan;
 - 9. fasilitas pemadam kebakaran;
 - 10. fasilitas pengaman; dan
 - 11. fasilitas keselamatan.
 - b. melengkapi fasilitas parkir paling sedikit berupa rambu marka dan media informasi tarif, waktu, ketersediaan ruang parkir, dan informasi fasilitas parkir khusus.
- (4) Ketentuan RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. lapangan olah raga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volly, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;

- b. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di perkantoran, lapangan olah raga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olah raga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
 - e. RTNH pembatas antara lain berupa, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. bangunan dan jaringan utilitas, iklan dan media informasi, bangun bangunan, bangunan gedung dalam ruang milik jalan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - 1. tidak mengganggu keamanan dan keselamatan pengguna jalan;
 - 2. tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi dan konsentrasi pengemudi;
 - 3. tidak mengganggu fungsi dan konstruksi jalan serta bangunan pelengkapanya;
 - 4. tidak mengganggu dan mengurangi fungsi rambu-rambu dan sarana pengatur lalu lintas lainnya; dan
 - 5. sesuai dengan peraturan daerah dan/atau peraturan instansi terkait.
 - b. bangunan dan jaringan utilitas pada jaringan utilitas perkotaan pada jaringan jalan di dalam kawasan perkotaan dapat ditempatkan didalam ruang manfaat jalan dengan ketentuan :
 - 1. yang berada di atas atau di bawah tanah ditempatkan di luar bahu jalan atau trotoar dengan jarak paling sedikit 1(satu) meter di tepi luar bahu jalan atau trotoar;
 - 2. dalam hal tidak terdapat ruang di luar bahu jalan, trotoar, atau jalur lalu lintas, bangunan dan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat ditempatkan di sisi terluar ruang milik jalan.
 - c. bangunan dan jaringan utilitas pada jaringan jalan diluar kawasan perkotaan dapat ditempatkan di dalam ruang milik jalan pada sisi terluar.
 - d. bangunan dan jaringan utilitas dapat dipasang pada struktur jembatan tanpa membahayakan konstruksi jembatan, mengurangi ruang bebas dan keselamatan pengguna jalan;
 - e. dalam hal bangunan dan jaringan utilitas dipasang di luar konstruksi jembatan, bangunan dan jaringan utilitas tersebut ditempatkan paling rendah 1 (satu) meter dari tepi paling luar struktur jembatan tanpa mengurangi ruang bebas;
 - f. bangunan dan jaringan utilitas di atas tanah harus diletakkan pada ketinggian paling rendah 5 (lima) meter dari permukaan jalan tertinggi; dan
 - g. permukaan tanah pada lintasan bangunan dan jaringan utilitas yang ditempatkan di bawah tanah harus diberi tanda yang bersifat permanen.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan paling rendah 3,5 meter;

- b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- d. setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kapling dan berjarak paling rendah 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

Paragraf 5.

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 59

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e, terdiri atas :

- a. ketentuan perizinan; dan
- b. insentif dan/ atau disinsentif.

Pasal 60

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a, merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi.
- (2) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di BWP Waingapu, terdiri atas :
 - a. izin lokasi;
 - b. izin perubahan penggunaan tanah; dan
 - c. izin mendirikan bangunan.
- (4) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 61

- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam bentuk :
 - a. kemudahan perizinan
 - b. keringanan pajak;
 - c. penyediaan pelayanan umum oleh pemerintah;
 - d. pengadaan infrastruktur oleh pemerintah; dan
 - e. penghargaan.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yaitu dalam bentuk :

- a. peningkatan pajak
 - b. pencabutan izin
 - c. pembatasan penyediaan infrastruktur; dan
 - d. penalti.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Materi Pilihan
Pasal 62

Materi pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, yaitu berupa ketentuan tambahan, meliputi :

- a. pada kegiatan yang termasuk dalam klasifikasi zona campuran, maka bila terdapat perubahan fungsi zona akan mengikuti zona yang dominan;
- b. kegiatan yang memiliki nilai ekonomis dan tidak merusak lingkungan baik yang sudah ada dan akan direncanakan di zona perlindungan setempat khususnya sub zona sempadan pantai pembangunannya dibatasi dengan jarak bangunan 20 (dua puluh) meter dari pasang tertinggi;
- c. kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian suatu peruntukan/kegiatan (seperti kegiatan perumahan yang mempunyai kegiatan tambahan fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan; dan
- d. setiap fungsi atau kegiatan memiliki persyaratan pengaturan bangunan dan lingkungan sesuai peruntukannya.

BAB VIII
HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 63

Dalam kegiatan mewujudkan RDTR BWP Waingapu, masyarakat berhak :

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

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 64

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang dan/atau korporasi :

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

Pasal 65

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam RDTR BWP Waingapu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

BAB IX

PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Pasal 66

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

- a. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- b. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 67

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a dalam pemanfaatan ruang dapat berupa :

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

Pasal 68

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan RDTR BWP Waingapu yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR BWP Waingapu.

Pasal 69

Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Bupati atau melalui instansi terkait yang ditunjuk.

Pasal 70

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

BAB X

PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Pasal 71

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pengawasan pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 72

- (1) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Apabila hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Bupati mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

BAB XI
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 73

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

BAB XII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 74

- (1) Setiap orang atau korporasi yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 75

- (1) Setiap orang atau korporasi yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 76

Setiap orang atau korporasi yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 77

Setiap orang atau korporasi yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 78

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

Pasal 79

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77, dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam 74, Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77.
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
 - a. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. pencabutan status badan hukum.

Pasal 80

- (1) Setiap orang atau korporasi yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, dan Pasal 78, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana

BAB XIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 81

- (1) Jangka waktu RDTR dan PZ berlaku paling lama 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal di tetapkan dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR dan PZ dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) RTDR dan PZ merupakan acuan dalam pengembangan SBWP prioritas
- (4) Rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur.

Ditetapkan di Waingapu
pada tanggal 18 Juli 2017

BUPATI SUMBA TIMUR, *A*


Diundangkan di Waingapu
pada tanggal 18 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMBA TIMUR

JUSPAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR TAHUN 2017 NOMOR 27

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR 03/2017

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR
NOMOR TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN WAINGAPU
TAHUN 2017-2037

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang Pemerintah Daerah bersama-sama masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksanaan lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, masyarakat dan dunia usaha. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Waingapu Tahun 2017-2037 sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Sumba Timur. RDTR merupakan acuan lebih detil pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan. Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Waingapu Tahun 2017-2037 merupakan rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Berdasarkan hal tersebut di atas dan sejalan dengan amanat peraturan perundang-undangan, maka perlu untuk penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Waingapu Tahun 2017-2037

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang tata ruang.

Pasal 2

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

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada : a. Arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; b. Isu strategis BWP yang antara lain dapat berupa potensi, masalah dan urgensi penanganan; c. Karakteristik BWP.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Rencana pola ruang dalam RDTR merupakan rencana distribusi zona lindung dan zona budidaya

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan zona sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Lebar sempadan pantai dihitung dari titik pasang tertinggi, bervariasi sesuai dengan fungsi/aktivitas yang berada di pinggirnya yaitu :

- Kawasan permukiman, terdiri dari 2 (dua) tipe :
 - Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 (dua) meter, lebar sempadan 30 (tiga puluh) – 75 (tujuh puluh lima) meter.
 - Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 (dua) meter, lebar sempadan 50 (lima puluh) – 100 (seratus) meter.
- Kawasan non pemukiman, terdiri dari 4 (empat) meter tipe :
 - Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 (dua) meter, lebar sempadan 100 (seratus) – 200 (dua ratus) meter.
 - Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 (dua) meter, lebar sempadan 150 (seratus lima puluh) – 250 (dua ratus lima puluh) meter.
 - Bentuk pantai curam dengan gelombang < 2 (dua) meter, lebar sempadan 200 (dua ratus) – 250 (dua ratus lima puluh) meter.
 - Bentuk pantai curam dengan gelombang > 2 (dua) meter, lebar sempadan 250 (dua ratus lima puluh) – 300 (tiga ratus) meter.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan sub zona sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dengan ketentuan garis sempadan meliputi :

- a. Garis sempadan sungai bertanggul ditetapkan dengan batas lebar paling sedikit 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- b. Garis sempadan sungai tidak bertanggul ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang; dan
- c. Garis sempadan sungai yang bertanggul dan tidak bertanggul yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan zona sempadan jaringan irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.

Pasal 8

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota dan proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari luas wilayah kota. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di kawasan Perkotaan Waingapu sampai akhir tahun perencanaan mencapai 37% (tiga puluh tujuh persen) terhadap luas wilayah dengan rincian yaitu total luas zona Ruang Terbuka Hijau ditambah dengan total zona perlindungan setempat. Maka dari itu kawasan Perkotaan Waingapu sudah memenuhi syarat untuk RTH perkotaan.

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan :

- Jalan Kolektor Primer yang selanjutnya disingkat JKP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
- Jalan Kolektor Sekunder yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan :

- Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
- Jalan Lokal Sekunder yang selanjutnya disingkat JLS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Kriteria yang harus dipenuhi pada perencanaan jalur pedestrian adalah asas keterkaitan/ keterhubungan, azas kemudahan pencapaian, azas keselamatan/keamanan dan atraktif, azas kenyamanan, dan azas kejelasan / kemudahan pengenalan

Pasal 24

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan listrik bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL

Pasal 25

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan telekomunikasi bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL

Pasal 26

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan air minum bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

Pasal 27

Yang dimaksud dengan :

- Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai; dan

- Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tersier dengan saluran drainase primer. Ukuran drainase sekunder lebih kecil dari pada saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tersier.

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona terdiri atas :

- Klasifikasi I = pemanfaatan /diizinkan kegiatan dan penggunaan lahan termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah Daerah tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.

- Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut : 1) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; 2) pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan. Pembatasan ini dilakukan dengan menurunkan nilai paling tinggi dan meningkatkan nilai paling rendah dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; 3) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada, mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus . persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan

Pasal 46
Cukup Jelas

Pasal 47
Cukup Jelas

Pasal 43
Cukup Jelas

Pasal 49
Cukup Jelas

Pasal 50
Cukup Jelas

Pasal 51
Cukup Jelas

Pasal 52
Cukup Jelas

Pasal 53
Cukup Jelas

Pasal 54
Cukup Jelas

Pasal 55
Cukup Jelas

Pasal 56
Cukup Jelas

Pasal 57

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.

Ketentuan Tata bangunan mendetailkan lebih lanjut tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonansi pada RTRW kabupaten, atau juga dapat berisis sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonansi pada RTRW kabupaten. Tata bangunan terdapat dalam ketentuan tata bangunan dapat dideteilkan keembali lebih lanjut dalam RTBL.

Pasal 58

Ketertuan prasarana dan sarana paling rendah berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi dapat berubah prasarana parkir, aksesibilitas untuk difabel, jalur pedestrian, jalur sepeda, bongkar muat, dimensi jaringan jalan, kelengkapan jalan, dan kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Materi pilihan adalah materi yang perlu dimuat dengan kebutuhan daerah masing-masing.materi pilihan yang ada di dalam RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Waingapu yaitu berupa ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71
Cukup Jelas
Pasal 72
Cukup Jelas
Pasal 73
Cukup Jelas
Pasal 74
Cukup Jelas
Pasal 75
Cukup Jelas
Pasal 76
Cukup Jelas
Pasal 77
Cukup Jelas
Pasal 78
Cukup Jelas
Pasal 79
Cukup Jelas
Pasal 80
Cukup Jelas
Pasal 81
Cukup Jelas
Pasal 82
Cukup Jelas
Pasal 83
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR NOMOR 687