



SALINAN

BUPATI SORONG
PROVINSI PAPUA BARAT

PERATURAN BUPATI SORONG
NOMOR 35 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG SEKITAR KAWASAN
EKONOMI KHUSUS SORONG TAHUN 2022 – 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SORONG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Khusus Ekonomi Sorong Tahun 2022-2042.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian dan Kabupaten-Kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2016 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5914);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Pulau Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 136);
 14. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
 15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 329);
 16. Peraturan Daerah Provinsi Papua Barat Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Provinsi Papua Barat Tahun 2013 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG SEKITAR KAWASAN EKONOMI KHUSUS SORONG TAHUN 2022 - 2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sorong.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Sorong.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memiliki pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

7. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
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. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana ruang.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
16. 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.
17. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTR nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Kota.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kawasan Kota.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
23. Pusat Lingkungan Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan

rencana kota dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
28. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
29. Zona Sempadan Pantai (SP) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
30. Zona Badan Air (BA) bagian dari air permukaan yang mencakup seluruh bagian aliran air dari batas pertemuan air dan daratan.
31. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
32. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
33. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
34. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
35. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
36. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang meliputi seluruh jalur lalu lintas, median, dan bahu jalan.
37. Zona Hutan Produksi (HP) adalah kawasan hutan yang hasilnya bisa dipakai atau diambil, baik dalam bentuk kayu maupun non-kayu.
38. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
39. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) peruntukan ruang usaha pertanian tanaman pangan yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial budaya dan infrastruktur fisik buatan, serta dibatasi oleh kesamaan tipologi agroekosistem untuk mencapai skala ekonomi dan efektifitas manajemen usaha tanaman pangan.
40. Sub-Zona Perkebunan (P-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu selain sawah untuk pribadi atau tujuan komersial.

41. Sub-Zona Peternakan (P-3) peruntukan ruang yang dikembangkan sebagai kegiatan mengembangbiakkan dan pemeliharaan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut.
42. Zona Pertambangan (T) adalah wilayah yang memiliki potensi mineral dan/atau batubara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari rencana tata ruang nasional.
43. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT) adalah wilayah yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang dan merupakan tempat dilakukannya kegiatan pertambangan di wilayah darat maupun perairan.
44. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
45. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal untuk memwadah kehidupan dan penghidupan masyarakat dilengkapi dengan fasilitasnya.
46. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
48. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
50. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
53. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
54. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
55. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dengan skala pelayanan regional dan kota.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk

- pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-WP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub WP.
 58. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 59. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
 60. Zona Peruntukan Lainnya (PL) peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
 61. Sub-Zona Pergudangan (GU) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
 62. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
 63. 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.
 64. 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 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
 65. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
 66. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK
 67. 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 minimal 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, dan sebagainya (building line).
 68. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
 69. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah ruang terbuka minimal pada sisi samping bangunan terhadap GSB dan batas perpetakan/pekarangan, yang harus dipenuhi sesuai jenis peruntukan dalam rencana kota.
 70. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah ruang terbuka minimal pada sisi belakang bangunan terhadap batas pekarangan dengan panjang ruang tertentu, yang harus dipenuhi sesuai jenis peruntukan dalam rencana kota.
 71. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting untuk pengambilan

keputusan suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

72. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat 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.
73. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. Ruang lingkup WP;
- b. tujuan penataan WP;
- c. rencana Struktur Ruang;
- d. rencana Pola Ruang;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- f. Peraturan Zonasi; dan
- g. kelembagaan.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Delineasi Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong ditetapkan berdasarkan aspek administratif atau fungsional dengan luas kurang lebih 5.739 (lima ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan) hektar termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Distrik Aimas;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Distrik Salawati;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Laut Seram; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Distrik Mariat.
- (3) Delineasi Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Sebagian Desa Arar dengan luas 1.135,13 (seribu seratus tiga puluh lima koma satu tiga) hektar;

- b. Desa Asjidba dengan luas 186,13 (seratus delapan puluh enam koma delapan tujuh) hektar;
 - c. Sebagian Desa Klain dengan luas 172,69 (seratus tujuh puluh dua koma enam sembilan) hektar;
 - d. Sebagian Desa Klasmelek dengan luas 336,90 (tiga ratus tiga puluh enam koma sembilan nol) hektar;
 - e. Sebagian Desa Malamay dengan luas 14,70 (empat belas koma tujuh nol) hektar;
 - f. Kelurahan Makbalim dengan luas 712,38 (tujuh ratus dua belas koma tiga delapan) hektar;
 - g. Kelurahan Makbusun dengan luas 476,78 (empat ratus tujuh puluh enam koma tujuh delapan) hektar;
 - h. Sebagian Kelurahan Makotyamsa dengan luas 624,19 (enam ratus dua puluh empat koma satu sembilan) hektar;
 - i. Sebagian Kampung Warmon Kokoda dengan luas 19,57 (sembilan belas koma lima tujuh) hektar;
 - j. Kampung Wen dengan luas 471,42 (empat ratus tujuh puluh satu koma empat dua) hektar; dan
 - k. Kampung Yeflio dengan luas 1.589,47 (seribu lima ratus delapan puluh sembilan koma empat tujuh) hektar.
- (4) Delineasi Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong, meliputi:
- a. Sub WP A mencakup Kampung Asjidba, sebagian Kampung Klain, Kampung Wen, sebagian Kampung Malamay, sebagian Kampung Warmon Kokoda, sebagian Kampung Klasmelek, Kelurahan Makbusun dan sebagian Kampung Makbalim dengan luas 1.682,88 (seribu enam ratus delapan puluh dua koma delapan puluh delapan) hektar, meliputi:
 - 1. Blok A.1 dengan luas 118,76 (seratus delapan belas koma tujuh puluh enam) hektar;
 - 2. Blok A.2 dengan luas 133,80 (seratus tiga puluh koma delapan) hektar;
 - 3. Blok A.3 dengan luas 239,70 (dua ratus tiga puluh sembilan koma tujuh) hektar;
 - 4. Blok A.4 dengan luas dengan luas 242,15 (dua ratus empat puluh dua koma lima belas) hektar;
 - 5. Blok A.5 dengan luas 191,01 (seratus sembilan puluh satu koma nol satu) hektar;
 - 6. Blok A.6 dengan luas 234,74 (dua ratus tiga puluh empat koma tujuh puluh empat) hektar;
 - 7. Blok A.7 dengan luas 177,55 (seratus tujuh puluh tujuh koma lima puluh lima) hektar;
 - 8. Blok A.8 dengan luas 239,81 (dua ratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh satu) hektar; dan
 - 9. Blok A.9 dengan luas 105,37 (seratus lima koma tiga puluh tujuh) hektar.
 - b. Sub WP B mencakup sebagian Kelurahan Makbalim, sebagian Desa Klasmelek dan sebagian Kelurahan Makotyamsa dengan luas 1.341,26 (seribu tiga ratus empat puluh satu koma dua puluh enam) hektar, meliputi:
 - 1. Blok B.1 dengan luas 315,45 (tiga ratus lima belas koma empat puluh lima) hektar;
 - 2. Blok B.2 dengan luas 584,66 (lima ratus delapan puluh empat koma enam puluh enam) hektar; dan

3. Blok B.3 dengan luas 441,16 (empat ratus empat puluh satu koma enam belas) hektar.
- c. Sub WP C mencakup sebagian Desa Arar dan Desa Yeflio dengan luas 2.179,83 (dua ribu seratus tujuh puluh sembilan koma delapan puluh tiga) hektar, meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 592,83 (lima ratus sembilan puluh dua koma delapan puluh tiga) hektar;
 2. Blok C.2 dengan luas 568,68 (lima ratus enam puluh delapan koma enam puluh delapan) hektar;
 3. Blok C.3 dengan luas 678,74 (enam ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh empat) hektar;
 4. Blok C.4 dengan luas 625,09 (enam ratus dua puluh lima koma nol sembilan) hektar; dan
 5. Blok C.5 dengan luas 254,49 (dua ratus lima puluh empat koma empat puluh sembilan) hektar.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf b bertujuan untuk mewujudkan sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong sebagai kawasan permukiman perkotaan, didukung kegiatan perdagangan dan jasa, industri, pertanian, perikanan, serta pendidikan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A pada Blok A.5.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK Kelurahan Makbalim terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9;
 - b. SPPK Kelurahan Makotyamsa terdapat di SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
 - c. SPPK Desa Yeflio terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.5.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.5.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang; dan
 - c. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;

- d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. SWP A;
 - b. SWP B; dan
 - c. SWP C.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. SWP A;
 - b. SWP B; dan
 - c. SWP C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. SWP A; dan
 - b. SWP B.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. SWP A;
 - b. SWP B; dan
 - c. SWP C.

Paragraf 2

Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C, terdapat di SWP A pada Blok A.5.

Paragraf 3

Halte

Pasal 10

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.5, dan Blok A.9;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 11

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;

- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana jaringan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1

Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
 - b. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.5.
- (3) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.6; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6 Blok, A.8, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.5.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu distribusi, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.5, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.5.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station (BTS)*, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.5 dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.5.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi tersier terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP B pada Blok B.3.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa bendungan terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d, meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.

- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa unit distribusi yaitu jaringan distribusi pembagi, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.5.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sumur pompa, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.5, dan Blok A.6; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa subsistem pengolahan lumpur tinja yang berada di SWP C pada Blok C.3.
- (3) sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa IPAL komunal industri rumah tangga yang berada di SWP C pada Blok C.5.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f berupa tempat penampungan sementara (TPS), terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.5.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail

informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf h, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - 2) SWP B pada Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.5.
 - b. tempat evakuasi akhir terdapat di SWP A pada Blok A.9.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 20

- (1) Rencana Pola Ruang Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 pada ayat (1) huruf a berupa Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, meliputi:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 324,32 (dua ratus lima puluh empat koma tiga dua) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.8; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 44,26 (empat puluh empat koma dua enam) hektare berada di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 16,53 (enam belas koma lima tiga) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok A.6 dan Blok A.8; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (5) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 3,72 (tiga koma tujuh dua) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok A.5; dan

- b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 2,45 (dua koma empat lima) hektare, meliputi:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, dan Blok A.8;
 - b. SWP B pada Blok B.3.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Pertambangan dengan kode T;
- d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- k. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a berupa Sub-Zona Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat *holding zone* yang peruntukannya sebagai berikut:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 dengan luas 89,07 (delapan puluh sembilan koma nol tujuh) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP A pada Blok A.8; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 dengan luas 31,51 (tiga puluh satu koma lima satu) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 dengan luas 5,68 (lima koma enam delapan) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5;
 - d. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 dengan luas 17,09 (tujuh belas koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5;
 - e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP A pada Blok A.8; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.3.
 - f. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 2 dengan luas 497,37 (empat ratus sembilan puluh tujuh koma tiga tujuh) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.3, dan Blok C.5;

- g. Sub-Zona Peternakan dengan kode P- 3 dengan luas 35,73 (tiga puluh lima koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5;
 - h. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 dengan luas 4,26 (empat koma dua enam) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5;
 - i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL dengan luas 10,35 (sepuluh koma tiga lima) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.1;
 - j. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI dengan luas 1.094,66 (seribu sembilan puluh empat koma enam enam) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.5;
 - k. Zona Pariwisata dengan kode W dengan luas 3,94 (tiga koma sembilan empat) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.4;
 - l. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode HPK/R-2 dengan luas 1,81 (satu koma delapan satu) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP A pada Blok A.6 dan Blok A.8; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dengan luas 370,20 (tiga ratus tujuh puluh koma dua nol) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.5;
 - n. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dengan luas 6,41 (enam koma empat satu) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.4;
 - o. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektare terdapat di SWP B pada Blok B.1;
 - p. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 dengan luas 55,51 (lima puluh lima koma lima satu) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP A pada Blok A.6;
 - 2) SWP B pada Blok B.1; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
 - q. Zona Transportasi dengan kode TR dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.1;
 - r. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK dengan luas 2,61 (dua koma enam satu) hektare, terdiri atas:
 - 1) SWP B pada Blok B.1; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.3;
 - s. Sub-Zona Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 dengan luas 7,77 (tujuh koma tujuh tujuh) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.5; dan
 - t. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 dengan luas 216,33 (dua ratus enam belas koma tiga tiga) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (3) Rencana Pemanfaatan Ruang Zona Hutan Produksi dengan kode KHP yang berada dalam kawasan hutan, berlaku setelah pelepasan hutan disetujui oleh Menteri yang membidangi kehutanan.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.

- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 777,07 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma nol tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 447,85 (empat ratus empat puluh tujuh koma delapan lima) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.5.
- (4) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 6,49 (enam koma empat sembilan) hektare, terdapat di SWP C pada Blok C.5.

Paragraf 3

Zona Pertambangan

Pasal 26

- (1) Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c berupa Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT.
- (2) Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 34,64 (tiga puluh empat koma enam empat) hektare terdapat di SWP B pada Blok B.3.

Paragraf 4

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 27

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dengan luas 4,94 (empat koma sembilan empat) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.6; dan
- b. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e dengan luas 86,82 (delapan puluh enam koma delapan dua) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.5.

Paragraf 6

Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona Perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1.058,40 (seribu lima puluh delapan koma empat nol) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 306,45 (tiga ratus enam koma empat lima) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A di Blok A.9; dan
 - b. SWP B di Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 775,23 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma dua tiga) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A di Blok A.2, Blok A.5, dan Blok A.9;
 - b. SWP B di Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C di Blok C.5.

Paragraf 7

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, meliputi:
- a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 25,87 (dua puluh lima koma delapan tujuh) hektare terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.5.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 14,76 (empat belas koma tujuh enam) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.5, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 43,19 (empat puluh tiga koma satu sembilan) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.5, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 5,83 (lima koma delapan tiga) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 137,63 (seratus tiga puluh tujuh koma enam tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 263,79 (dua ratus enam puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 212,19 (dua ratus dua belas koma satu sembilan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.5 dan Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.5.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 32

- Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, dengan luas 31,85 (tiga puluh satu koma delapan lima) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.9; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 33

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j, dengan luas 0,55 (nol koma lima lima) hektare terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.

- (2) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,33 (satu koma tiga tiga) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 35

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang RDTR WP Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Ketentuan Pelaksanaan KKPR; dan
 - b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua

Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 36

- (1) Ketentuan Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 37

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh SWP dan Blok pada WP Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau

- d. sumber pembiayaan lain yang sah.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. pemerintah daerah kabupaten;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program prioritas pemanfaatan ruang pada wilayah perencanaan WP, meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode 2022 – 2024;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2025 – 2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 – 2034;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035 – 2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2040 – 2042.
- (7) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahun pertama tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 38

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, 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) Peraturan Zonasi terdiri atas:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Pasal 39

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jenis kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis kegiatan dan penggunaan lahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dan/atau diizinkan;
 - b. klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas; dan
 - c. klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan.
- (3) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.
- (4) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan terbatas dalam arti kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan jumlah, jam operasi, luas lantai bangunan dan luasan kaveling. Kegiatan dengan klasifikasi T ini dibagi menjadi 4 jenis, yaitu:
- a. T1 untuk kegiatan yang dibatasi intensitas bangunan yang telah ditentukan;
 - b. T2 untuk kegiatan yang dibatasi pengoperasian suatu kegiatan, baik dalam bentuk waktu beroperasinya suatu kegiatan dalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; dan
 - c. T3 untuk kegiatan yang dibatasi jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan serta belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (5) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus, yang terdiri dari:
- a. B1 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL) dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup sesuai rekomendasi dinas terkait;
 - b. B2 untuk kegiatan yang wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. B3 untuk kegiatan yang wajib memiliki persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi; dan

- d. B4 untuk kegiatan yang wajib memiliki persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi.
- (6) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan karena sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. JBB minimal; dan
 - d. JBS minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. jaringan jalan;
 - c. ruang terbuka hijau;
 - d. ruang terbuka non hijau;
 - e. utilitas perkotaan;
 - f. prasarana lingkungan; dan
 - g. ketentuan lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Paragraf 1

Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 44

Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a yaitu aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Pasal 45

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki dalam zona ini adalah selebar 4 (empat) meter dengan perkerasan paving dan dilengkapi dengan penerangan jalan;
 2. utilitas berupa terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih untuk kebutuhan ruang terbuka hijau pasif; dan
 3. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan sesuai SNI.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 15 (lima belas) persen;
 2. KLB maksimum 0,5 (nol koma lima); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan sesuai SNI;
 2. jalur pejalan kaki dalam zona ini adalah selebar 4 (empat) meter dengan perkerasan paving dan dilengkapi dengan penerangan jalan;
 3. prasarana parkir maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas sub-zona;

4. aksesibilitas untuk difabel;
 5. saluran buangan air hujan;
 6. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik;
 7. hidran umum;
 8. jalur pedestrian; dan
 9. utilitas berupa terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih untuk kebutuhan ruang terbuka hijau pasif.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 15 (lima belas) persen;
 2. KLB maksimum 0,5 (nol koma lima); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 5. JBB minimal 10 (sepuluh) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan sesuai SNI;
 2. jalur pejalan kaki dalam zona ini adalah selebar 4 (empat) meter dengan perkerasan paving dan dilengkapi dengan penerangan jalan;
 3. prasarana parkir maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas sub-zona;
 4. aksesibilitas untuk difabel;
 5. saluran buangan air hujan;
 6. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik;
 7. hidran umum;
 8. jalur pedestrian; dan
 9. utilitas berupa terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih untuk kebutuhan ruang terbuka hijau pasif.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan sesuai SNI;
 2. jalur pejalan kaki dalam zona ini adalah selebar 1,5 (satu koma lima) meter dengan perkerasan paving dan dilengkapi dengan penerangan jalan;
 3. prasarana parkir maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas sub-zona;
 4. aksesibilitas untuk difabel;
 5. saluran buangan air hujan;
 6. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik;
 7. hidran umum;
 8. jalur pedestrian; dan
 9. utilitas berupa terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih untuk kebutuhan ruang terbuka hijau pasif.
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - e. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - f. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - g. Ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 3. Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 4. struktur, tampilan, dan desain sesuai SNI; dan
 5. saluran buangan air hujan, pipa air, dll.

Paragraf 2
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 46

Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- c. Aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- d. Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
- e. Aturan dasar Zona Pertambangan dengan kode T;
- f. Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- g. Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- h. Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
- i. Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- j. Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- k. Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
- l. Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- m. Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 47

Aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a berupa aturan dasar Sub-Zona Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi dengan kode HPK, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 5 (lima) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. struktur, tampilan, dan desain bangunan sesuai SNI;
 2. prasarana parkir maksimum 5 (lima) persen dari luas sub-zona;
 3. saluran buangan air hujan;
 4. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik;
 5. hidran umum;
 6. jalur pedestrian; dan
 7. utilitas berupa terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau pasif.

Pasal 48

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki, dengan lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa vegetasi pembatas kaveling;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa pembatas antar kaveling yang ditalud untuk menghindari erosi;

4. tersedianya jaringan pengairan; dan
 5. penyediaan fasilitas pertanian berupa sarana pendukungnya.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki, dengan lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa vegetasi pembatas kaveling;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa pembatas antar kaveling yang ditalud untuk menghindari erosi;
 4. tersedianya jaringan pengairan; dan
 5. penyediaan fasilitas pertanian berupa sarana pendukung perkebunan.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki, dengan lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa vegetasi pembatas kaveling;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa pembatas antar kaveling yang ditalud untuk menghindari erosi;
 4. tersedianya jaringan pengairan; dan
 5. penyediaan fasilitas pertanian berupa sarana pendukung peternakan.

Pasal 49

Aturan dasar Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c berupa aturan dasar Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;

2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 60 (enam puluh) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, jalur hijau;
 2. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir *off street*) pembatas; dan
 3. memiliki sarana seperti hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran.

Pasal 50

Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 60 (enam puluh) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, jalur hijau;
 2. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir *off street*) pembatas; dan
 3. memiliki sarana seperti hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran.

Pasal 51

Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 5 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 10 (sepuluh) meter; dan

5. JBB minimal 10 (sepuluh) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. prasarana jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, lapangan olahraga, jalur hijau, ataupun RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir off street) pembatas, koridor, taman bermain dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 6 (enam) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal drainase lingkungan; dan
 5. fasilitas pendukung berupa memiliki IPAL, dan halte sebagai *shelter* transportasi umum.

Pasal 52

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f, meliputi:
 - a. Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS 5 minimal (lima) meter; dan
 5. JBB 5 minimal (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;

4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 900 (sembilan ratus) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. fasilitas pendukung berupa fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 900 (sembilan ratus) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. fasilitas pendukung berupa fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);

3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 5. JBB minimal 10 (sepuluh) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 900 (sembilan ratus) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. fasilitas pendukung berupa fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf g, meliputi:
 - a. Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;

2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. peningkatan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;

3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. peningkatan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. peningkatan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;

2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau dan/atau pemakaman skala perumahan, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik; dan
 5. peningkatan fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas sosial budaya, dan sebagainya.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf h, meliputi:
 - a. Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:

- a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 - 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 - 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
 - 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau, dan RTH privat;
 - 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga; dan
 - 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 - 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 - 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 - 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
 - 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau, dan RTH privat;
 - 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga; dan
 - 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal,

drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik.

- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 5 (lima) meter; dan
 5. JBB minimal 5 (lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. penyediaan jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 0,5-1 (nol koma lima sampai dengan satu) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman RT dan/atau taman RW, lapangan olahraga, jalur hijau, dan RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir, pembatas koridor, taman bermain, dan lapangan olahraga; dan
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik minimal 1.000 (seribu) Watt, jaringan telekomunikasi seluler dan/atau fiber optik.

Pasal 55

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf i, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 60 (enam puluh) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;

3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
4. JBS minimal 10 (sepuluh) meter; dan
5. JBB minimal 10 (sepuluh) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. prasarana jalur pejalan kaki tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter, dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, lapangan olahraga, jalur hijau, atau RTH privat;
 3. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir *off street*) pembatas, koridor, taman bermain dan lapangan olahraga;
 4. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 6 (enam) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal drainase lingkungan; dan
 5. fasilitas pendukung berupa IPAL, fasilitas *fotocopy*, fasilitas tempat makan dan toko ATK, serta halte untuk *shelter* transportasi umum.

Pasal 56

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 huruf j, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter; dan
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, lapangan olahraga, jalur hijau, ataupun RTH privat;
 2. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir *off street*) pembatas, koridor, taman bermain dan lapangan olahraga; dan
 3. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 6 (enam) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal drainase lingkungan.

Pasal 57

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf k berupa aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, meliputi:
 - a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);

3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan minimal 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak antar satu dengan lainnya; dan
 - b) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 5. JBB minimal 10 (sepuluh) meter.
- c. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, lapangan olahraga, jalur hijau, ataupun RTH privat;
 2. ruang terbuka non hijau dapat berupa parkir (lahan parkir *off street*) pembatas, koridor, taman bermain dan lapangan olahraga; dan
 3. utilitas berupa hidran, kemudahan akses pemadam kebakaran, lebar jalan minimal 6 (enam) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal drainase lingkungan.

Paragraf 3

Ketentuan Khusus

Pasal 58

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona/Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi Zona/Sub-Zona lainnya, meliputi:

- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan;
- b. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- c. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
- d. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
- e. ketentuan khusus sempadan.

Pasal 59

(1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Diperbolehkan untuk mendirikan, mengubah, dan/atau melestarikan bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
- c. diperbolehkan untuk menanam dan/atau memelihara pepohonan di dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan dengan syarat tidak boleh melebihi batas ketinggian kawasan keselamatan operasi penerbangan;

- d. tidak diperkenankan mengadakan kegiatan yang dapat mengurangi fungsi pada kawasan keselamatan operasi penerbangan; dan
 - e. tidak diperkenankan mengadakan kegiatan yang dapat membahayakan keselamatan serta keamanan penerbangan, kecuali memperoleh izin dari otoritas bandar udara.
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 60

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Tidak diperkenankan mengalihfungsikan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 15 (lima belas) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
 - 3. KDH minimal 85 (delapan puluh lima) persen.
 - c. menyediakan jaringan irigasi teknis.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c yaitu ketentuan khusus kawasan bencana banjir, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Menyediakan informasi mengenai evakuasi bencana;
 - b. Membangun dan mengembangkan struktur alami dan/atau buatan untuk mitigasi bencana banjir;
 - c. Kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya harus dilengkapi dengan saluran drainase, RTH, kolam retensi, dan lubang resapan biopori;
 - d. Menyediakan jalur evakuasi bencana; dan
 - e. menangani sedimentasi saluran atau sungai melalui proses pengerukan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d, meliputi:
- a. Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 - b. menyediakan rambu dan jalur evakuasi;
 - c. tempat evakuasi sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi; dan/atau
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi akhir dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 - b. menyediakan rambu dan jalur evakuasi;
 - c. tempat evakuasi akhir tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi dan tidak berdekatan dengan potensi bencana lainnya; dan/atau
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf e, meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai;
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan waduk; dan
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
 - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
 - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
 - c. menyediakan jalur evakuasi;
 - d. menyediakan vegetasi yang bisa meminimalisir dampak bencana;
 - e. tidak diperbolehkan melakukan pembangunan perumahan baru pada sempadan pantai; dan/atau
 - f. struktur bangunan eksisting pada sempadan pantai harus mempertimbangkan mitigasi bencana.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 64

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.

Pasal 65

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan Rencana Detail Tata Ruang; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan Rencana Detail Tata Ruang.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Detail Tata Ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (6) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 66

Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin pemanfaatan ruang namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 67

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b berupa TPZ Zona Pertampalan Aturan dengan kode (g).
- (2) TPZ Zona Pertampalan Aturan dengan kode (g) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan.
- (3) TPZ Zona Pertampalan Aturan dengan kode (g) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memberikan pengaturan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan khusus kawasan sempadan;
 - b. dilarang mendirikan bangunan baru;
 - c. segala bentuk kegiatan diwajibkan mengelola limbah yang dihasilkan secara mandiri; dan
 - d. menyediakan prasarana persampahan dalam persil.
- (4) TPZ Zona Pertampalan Aturan dengan kode (g) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki luas 971,08 (sembilan ratus tujuh puluh satu koma nol delapan) hektare, berlaku untuk:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.5.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 68

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX

KETENTUAN LAIN LAIN

Pasal 69

- (1) Jangka waktu RDTR Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Sorong tentang RDTR Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Sorong tentang RDTR Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus Sorong dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- n. Semua peraturan Bupati yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini;
- o. Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- p. Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan

dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- q. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini dilakukan penyesuaian dengan fungsi Zona dalam RDTR melalui konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- r. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, Pemanfaatan Ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sorong.

Ditetapkan di Aimas
pada tanggal 17 Oktober 2022

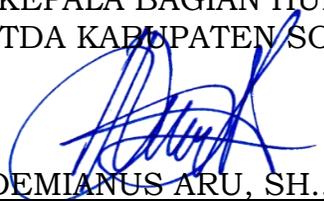
BUPATI SORONG,
ttd
JOHNY KAMURU

Diundangkan di Aimas
pada tanggal 17 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SORONG,
ttd
CHIFF A. JAPSENG

BERITA DAERAH KABUPATEN SORONG TAHUN 2022 NOMOR 35

Salinan sesuai aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN SORONG,


DEMIANUS ARU, SH., M.Si
PEMBINA (IV/a)
NIP. 19781122 200312 1 007