



SALINAN

BUPATI RAJA AMPAT
PROVINSI PAPUA BARAT

PERATURAN BUPATI RAJA AMPAT
NOMOR 22 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN
PERKOTAAN WAISAI TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI RAJA AMPAT,

- Menimbang :
- a. bahwa keterdapatan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang, memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan yang dituangkan dalam bentuk Peraturan Kepala Daerah serta terintegrasi dengan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang di tingkat pusat maupun di tingkat regional
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, mengatur bahwa rencana rinci tata ruang disusun apabila rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dan rencana umum tata ruang yang mencakup wilayah perencanaan yang luas dan skala peta dalam rencana umum tata ruang tersebut memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 43 Peraturan Daerah Kabupaten Raja Ampat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Raja Ampat Tahun 2011-2030 perlu menetapkan menyusun Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Waisai;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Waisai Tahun 2022-2042.

Mengingat :

1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Sarmi, Kabupaten Keerom, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Pegunungan Bintang, Kabupaten Yahukimo, Kabupaten Tolikara, Kabupaten Waropen, Kabupaten Kaimana, Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Mappi, Kabupaten Asmat, Kabupaten Teluk Bintuni, Dan Kabupaten Teluk Wondama Di Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 129);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (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 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
14. 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 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5217);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2014 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5594);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 260 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6641);
24. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor 113);
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
27. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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);
28. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
29. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24);
30. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);

31. Peraturan Daerah Kabupaten Raja Ampat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Raja Ampat Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Raja Ampat Tahun 2012 Nomor 83, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Raja Ampat Nomor 77);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Raja Ampat Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perlindungan Hutan Mangrove dan Hutan Pantai (Lembaran Daerah Kabupaten Raja Ampat Tahun 2012 Nomor 88, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Raja Ampat Nomor 82);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN PERKOTAAN WAISAI TAHUN 2022-2042.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Raja Ampat.
2. Pemerintah 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. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Papua Barat.
5. Bupati adalah Bupati Raja Ampat.
6. Distrik adalah Wilayah Kerja Kepala Distrik sebagai perangkat Daerah Kabupaten atau Kota.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kota dalam wilayah kerja Distrik.
8. Kampung adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah Kabupaten.
9. 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.

10. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. 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.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi kabupaten.
15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
21. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
22. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
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.

25. Pusat pelayanan kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
26. Pusat lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan, dan kelurahan.
27. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel.
28. Jalan arteri adalah Jalan Umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah Jalan masuk dibatasi secara efisien.
29. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
30. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
31. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
32. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
33. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
34. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
35. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.
36. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
37. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan

38. Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
39. Terminal penumpang tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
40. Terminal barang adalah tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intramoda dan antarmoda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang.
41. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
42. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri dari daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi.
43. Pelabuhan penyeberangan kelas I adalah Pelabuhan yang digunakan untuk kegiatan angkutan penyeberangan Kelas I.
44. Pelabuhan pengumpan regional adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarkabupaten/kota dalam provinsi.
45. Bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier adalah bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) terdekat yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar dari atau sama dengan 500.000 (lima ratus ribu) dan lebih kecil dari 1.000.000 (satu juta) orang per tahun.
46. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel yang selanjutnya disingkat PLTD adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga diesel.
47. Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas yang selanjutnya disingkat PLTMG adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga mesin dan gas.
48. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
49. Saluran Kabel Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SKTM adalah jaringan kabel yang berisolasi yang ditanam didalam tanah sepanjang jaringan dan sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

50. Gardu induk adalah Gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
51. Gardu hubung adalah gardu hubung yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi.
52. Gardu distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
53. Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
54. Sentral Telepon Otomat yang selanjutnya disingkat STO adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
55. Bangunan pengendalian banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
56. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
57. Bangunan pengambil air baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
58. Instalasi produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
59. Instalasi Pengolahan Air yang selanjutnya disingkat IPA adalah Sistem atau sarana yang berfungsi untuk mengolah air dari kualitas air baku (Influent) terkontaminasi untuk mendapatkan perawatan kualitas air yang diinginkan sesuai standar mutu atau siap untuk dikonsumsi.
60. Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
61. Sub-sistem pengolahan lumpur tinja adalah Sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
62. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
63. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah perangkat peralatan teknik beserta perlengkapannya yang memproses/mengolah cairan sisa proses produksi, sehingga cairan tersebut layak dibuang ke lingkungan.
64. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari Sub-sistem Pengolahan Setempat.
65. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

66. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
67. Tempat Penampungan Sampah Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
68. Jaringan drainase primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
69. Jaringan drainase sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
70. Jaringan drainase tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
71. Jalur evakuasi bencana adalah Jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
72. Titik kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.
73. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
74. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
75. Jalur sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
76. Jaringan pejalan kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
77. Pengaman pantai adalah bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
78. Tanggul penahan longsor adalah bangunan pematang besar di tepi sungai dan/atau lainnya yang bersifat mengikat atau menahan massa tanah yang bergerak.
79. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
80. 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.

81. 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.
82. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
83. Zona Perlindungan setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
84. Zona ruang terbuka hijau 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.
85. Subzona rimba kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
86. Subzona taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
87. Subzona taman kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
88. Subzona taman kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
89. Subzona pemakaman 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.
90. Subzona jalur hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.

91. Subzona cagar alam adalah daerah suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
92. Zona ekosistem mangrove adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
93. Subzona hutan produksi tetap adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai dibawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
94. Subzona hutan produksi yang dapat dikonversi adalah hutan produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
95. Subzona perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
96. Zona pembangkitan tenaga listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
97. Zona kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
98. Zona pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
99. Subzona perumahan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
100. Subzona perumahan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
101. Subzona perumahan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

102. Subzona SPU skala kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
103. Subzona SPU skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
104. Subzona SPU skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
105. Zona ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
106. Subzona campuran intensitas menengah/sedang adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% (tujuh puluh persen) dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
107. Subzona perdagangan dan jasa skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
108. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
109. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
110. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disingkat IPAM adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
111. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
112. Zona pengelolaan persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
113. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.

114. Zona Pertahanan dan keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
115. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
116. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
117. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
118. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok /zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
119. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan.
120. 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.
121. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan.
122. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah dalam zona atau subzona.
123. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
124. Ketinggian Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.

-
125. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
 126. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
 127. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat (TPZ) adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
 128. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
 129. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:
 - a. lingkup peraturan bupati; dan
 - b. lingkup waktu perencanaan RDTR.
- (2) Lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. tujuan penataan WP;
 - b. rencana struktur ruang;
 - c. rencana pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang;
 - e. peraturan zonasi; dan
 - f. kelembagaan
- (3) Lingkup waktu perencanaan RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah daerah.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Waisai seluas 6.889,06 (enam ribu delapan ratus delapan puluh sembilan koma nol enam) hektar, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Perkotaan Waisai meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Lopintol;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Selat Dampir;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Distrik Teluk Mayalibit; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Teluk Kabui.
- (3) Wilayah Perencanaan kawasan perkotaan Waisai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sebagian Kelurahan Waisai dengan luas wilayah kurang lebih 367,35 (tiga ratus enam puluh tujuh koma tiga puluh lima) hektar;
 - b. sebagian Kelurahan Sapordanco dengan luas wilayah kurang lebih 366,79 (tiga ratus enam puluh enam koma tujuh puluh sembilan) hektar;
 - c. sebagian Kelurahan Warmasen dengan luas wilayah kurang lebih 390,46 (tiga ratus sembilan puluh koma empat puluh enam) hektar;
 - d. sebagian Kelurahan Bonkawir dengan luas wilayah kurang lebih 1.153,53 (seribu seratus lima puluh tiga koma lima puluh tiga) hektar;
 - e. sebagian Kampung Saonek dengan luas wilayah kurang lebih 881,56 (delapan ratus delapan puluh satu koma lima puluh enam) hektar;
 - f. sebagian Kampung Saporkren dengan luas wilayah kurang lebih 2.030,03 (dua ribu tiga puluh koma nol tiga) hektar; dan
 - g. sebagian Kampung Wawiyai dengan luas wilayah kurang lebih 1.676,09 (seribu enam ratus tujuh puluh enam koma nol sembilan) hektar.
- (4) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terbagi dalam 3 (tiga) SWP dan 9 (sembilan) blok, meliputi:
 - a. SWP A terbagi dalam 4 (empat) blok yang mencakup sebagian Kelurahan Waisai, Kelurahan Sapordanco, dan Kelurahan Warmasen meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4 dengan luas wilayah 1.114,98 (seribu seratus empat belas koma Sembilan puluh delapan) hektar;

- b. SWP B terbagi kedalam 2 (dua) blok yang mencakup sebagian Kelurahan Bonkawir meliputi Blok B.1, dan Blok B.2 dengan luas wilayah 1.155,52 (seribu seratus lima puluh lima koma lima puluh dua) hektar; dan
 - c. SWP C terbagi kedalam 3 (tiga) blok yang mencakup sebagian Kampung Saonek, Kampung Saporkren, dan Kampung Wawiyai meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas wilayah 4.619,69 (empat ribu enam ratus sembilan belas koma enam puluh sembilan) hektar.
- (5) Ruang lingkup WP, SWP, dan blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- a. Pembagian WP, SWP dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dirinci dalam tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, yaitu mewujudkan WP Kawasan Perkotaan Waisai sebagai *tourism Hub* Raja Ampat berbasis lingkungan berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;

- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1, 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. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - b. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Kelurahan Waisai SWP A pada Blok A.2 yang berfungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, serta sebagai simpul transportasi.
- (3) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pusat lingkungan Distrik, terdapat di Kelurahan Sapordanco SWP A pada Blok A.1 yang berfungsi sebagai pusat permukiman kepadatan tinggi, pusat perdagangan dan jasa, serta sebagai simpul transportasi.
 - b. pusat lingkungan kelurahan, terdapat di:
 - 1. Kelurahan Bonkawir SWP B pada Blok B.2 memiliki fungsi sebagai pusat permukiman, perdagangan dan jasa skala kelurahan, serta simpul transportasi dan pengembangan sentra industri kecil menengah;
 - 2. Kelurahan Warmasen terdapat di SWP A pada Blok A.3 memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, permukiman kepadatan tinggi, kawasan campuran; dan
 - 3. Kampung Saonek terdapat di SWP C pada Blok C.1 memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa, simpul transportasi udara, dan permukiman.

- c. pusat lingkungan RW, terdapat di:
 - 1. Kampung Saporkren SWP C pada Blok C.2; dan
 - 2. Kampung Wawiyai terdapat di SWP C pada Blok C.3
- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2, 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. jalan khusus;
 - c. terminal penumpang;
 - d. terminal barang;
 - e. jembatan;
 - f. pelabuhan penyeberangan;
 - g. pelabuhan pengumpan; dan
 - h. bandar udara pengumpul.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jalan arteri sekunder;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal primer;
 - e. jalan lingkungan primer; dan
 - f. jalan lingkungan sekunder.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sepanjang 44,08 (empat puluh empat koma nol delapan) kilometer, meliputi:
 - a. jalan Jenderal Sudirman sepanjang 2,32 (dua koma tiga puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - b. jalan Basuki Rahmat sepanjang 4,12 (empat koma dua belas) kilometer yang melewati:
 - 1. SWP A pada Blok A.3.
 - 2. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2.

- c. jalan Marinda sepanjang 0,65 (nol koma enam puluh lima) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - d. jalan Raya Waisai sepanjang 1,17 (satu koma tujuh belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - e. jalan Waisai sepanjang 0,62 (nol koma enam puluh dua) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.1;
 - f. ruas jalan Saporkren – Waiwo sepanjang 10,31 (sepuluh koma tiga puluh satu) kilometer yang melewati:
 - 1. SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1.
 - g. ruas jalan TPU – Saporkren sepanjang 5,27 (lima koma dua puluh tujuh) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2;
 - h. ruas jalan Waisai – Warsambin sepanjang 19,62 (sembilan belas koma enam puluh dua) kilometer yang melewati SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - i. ruas jalan Saporkren – Wawiyai sepanjang 18,60 (delapan belas koma enam puluh) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.2 dan C.3.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sepanjang 7,19 (tujuh koma sembilan belas) kilometer, meliputi:
- a. jalan Marinda sepanjang 1,45 (satu koma empat puluh lima) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2;
 - b. jalan Waisai sepanjang 4,79 (empat koma tujuh puluh Sembilan) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.1; dan
 - c. ruas jalan Marinda – Bandara sepanjang 0,95 (nol koma sembilan puluh lima) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.1.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sepanjang 13,42 (tiga belas koma empat puluh dua) kilometer, meliputi:
- a. jalan Abdul Atfan sepanjang 1,36 (satu koma tiga puluh enam) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - b. jalan Kep. Ayau sepanjang 0,13 (nol koma tiga belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - c. jalan Yan Mamoribo sepanjang 0,57 (nol koma lima puluh tujuh) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - d. jalan Yos Sudarso sepanjang 4,67 (empat koma enam puluh tujuh) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2; dan

- e. jalan Yonas D. Mambrasar sepanjang 6,69 (enam koma enam puluh sembilan) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3.
- f. Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d sepanjang 15,65 (lima belas koma enam puluh lima) kilometer, meliputi:
 - a. jalan AMD sepanjang 0,65 (nol koma enam puluh lima) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - b. jalan Batanta sepanjang 0,41 (nol koma empat puluh satu) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - c. jalan Frans Kaisepo sepanjang 1,37 (satu koma tiga puluh tujuh) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - d. jalan Fundar Sakela sepanjang 1,15 (satu koma lima belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - e. jalan Kofiau sepanjang 0,46 (nol koma empat puluh enam) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - f. jalan Mesjid Raya sepanjang 0,30 (nol koma tiga puluh nol) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - g. jalan Merpati sepanjang 0,54 (nol koma lima puluh empat) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - h. jalan Misool sepanjang 0,23 (nol koma dua puluh tiga) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - i. jalan Muh. Saleh Taesa sepanjang 0,22 (nol koma dua puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - j. jalan P. Waigeo sepanjang 0,41 (nol koma empat puluh satu) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - k. jalan Salawati sepanjang 0,63 (nol koma enam puluh tiga) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - l. jalan Bhayangkara sepanjang 2,96 (dua koma sembilan puluh enam) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.4;
 - m. jalan Jend. Ahmad Yani sepanjang 2,42 (dua koma empat puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - n. jalan Lukas Dailon sepanjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.4;
 - o. jalan Lumba-Lumba sepanjang 0,28 (nol koma dua puluh delapan) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4;
 - p. jalan Gotlif Talafesi sepanjang 0,49 (nol koma empat puluh sembilan) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - q. jalan Serteis Wanma sepanjang 0,52 (nol koma lima puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;

- r. jalan Silas Papare sepanjang 0,48 (nol koma empat puluh delapan) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - s. jalan Wayag sepanjang 0,13 (nol koma tiga belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1;
 - t. jalan Kakatua sepanjang 0,11 (nol koma sebelas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - u. jalan Kalabia sepanjang 0,32 (nol koma tiga puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - v. jalan Pari sepanjang 0,17 (nol koma tujuh belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4;
 - w. jalan Nuri sepanjang 0,11 (nol koma sebelas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3; dan
 - x. jalan Kep. Ayau sepanjang 0,26 (nol koma dua puluh enam) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.1.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e sepanjang 4,47 (empat koma empat puluh tujuh) kilometer, meliputi:
- a. jalan Barakuda sepanjang 0,32 (nol koma tiga puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4;
 - a. jalan BUMD sepanjang 1,05 (satu koma nol lima) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2;
 - b. jalan Lukman El Hakim sepanjang 0,19 (nol koma sembilan belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.2;
 - c. jalan Cenderawasih sepanjang 0,32 (nol koma tiga puluh dua) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - d. jalan Hiu sepanjang 0,63 (nol koma enam puluh tiga) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - e. jalan Isak Sauyai sepanjang 0,14 (nol koma empat belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3;
 - f. jalan Kakap sepanjang 0,17 (nol koma tujuh belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4;
 - g. jalan Kalabia sepanjang 1,15 (satu koma lima belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4;
 - h. jalan Nuri sepanjang 0,15 (nol koma lima belas) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.3; dan
 - i. jalan Paus sepanjang 0,35 (nol koma tiga puluh lima) kilometer yang melewati SWP A pada Blok A.4.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, sepanjang 76,75 (tujuh puluh enam koma tujuh puluh lima) yang melewati:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

-
- (8) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sepanjang 1,66 (satu koma enam puluh enam) kilometer yang melewati SWP C pada Blok C.1.
 - (9) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa terminal penumpang tipe C yaitu terminal waisai terdapat di SWP A pada Blok A.1.
 - (10) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu terminal barang Bonkawir terdapat di SWP B pada Blok B.1.
 - (11) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP A pada Blok A.4.
 - (12) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa pelabuhan penyeberangan kelas I yaitu Pelabuhan Waigeo terdapat di SWP B pada Blok B.1.
 - (13) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Pelabuhan pengumpan regional yaitu Pelabuhan Waisai terdapat di SWP A pada Blok A.1.
 - (14) Rencana bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, berupa bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier yaitu Bandar Udara Marinda terdapat di SWP C pada Blok C.1.
 - (15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. infrastruktur pembangkit listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur Pembangkit Listrik dan Sarana Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. PLTD; dan
 - b. PLTMG.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SUTM; dan
 - b. SKTM.

- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. gardu induk;
 - b. gardu hubung; dan
 - c. gardu distribusi.
- (5) PLTD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu PLTD Waisai terdapat di SWP A pada Blok A.4.
- (6) PLTMG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (7) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (8) SKTM, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (9) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di Kelurahan Waisai SWP A pada Blok A.4.
- (10) Gardu hubung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (11) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
 - d. Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.

-
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Pusat Otomasi Sambungan Telepon terdapat di SWP A pada Blok A.3.
 - (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara BTS terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.
 - (4) Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikelola dengan sistem menara telekomunikasi bersama yang penempatannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
 - (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
 - a. sistem pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP A Blok A.3.
- (3) Bangunan sumber daya air, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bendungan terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.

- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- unit air baku;
 - unit produksi; dan
 - unit distribusi.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bak penampungan air hujan terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2.
- (4) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- bangunan pengambil air baku; dan
 - jaringan transmisi air baku.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- instalasi produksi;
 - bangunan penampung air; dan
 - jaringan transmisi air minum.
- (6) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di:
- SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.
- (7) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (8) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di SWP A pada Blok A.3 dan A.4.
- (9) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdapat di SWP A pada Blok A.4.
- (10) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdapat di SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3.
- (11) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, terdapat di:
- SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - SWP C pada Blok C.1.
- (12) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
 - 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 yaitu IPLT yang terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. TPS3R;
 - b. TPS; dan
 - c. TPA.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (4) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP B pada Blok B.2.

-
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- 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 pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda;
 - d. jaringan pejalan kaki;
 - e. pengaman pantai; dan
 - f. tanggul penahan longsor.

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. jalan Jenderal Sudirman;
 - b. jalan Basuki Rahmat;
 - c. jalan Raya Waisai;
 - d. jalan Abdul Atfan;
 - e. jalan Kepulauan. Ayau;
 - f. jalan Yan Mamoribo;
 - g. jalan Yos Sudarso;
 - h. jalan Yonas D. Mambrasar;
 - i. jalan Frans Kaisepo;
 - j. jalan Funder Sakela;
 - k. jalan Kofiau;
 - l. jalan Misool;
 - m. jalan Bhayangkara;
 - n. jalan Jenderal. Ahmad Yani;
 - o. jalan Lukas Dailon; dan
 - p. jalan Lumba-Lumba.
- (2) Tempat evakuasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. titik kumpul;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. tempat evakuasi akhir.
- (3) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. bank BRI terdapat di SWP A pada Blok A.3;
 - b. jalan Telkom terdapat di SWP A pada Blok A.3; dan
 - c. kantor Distrik Waisai Kota terdapat di SWP A pada Blok A.1.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SD YPK Alfa Omega Swaimbon di SWP A pada Blok A.3.
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. Gedung Olahraga Waisai terdapat di SWP A pada Blok A.4;
 - b. gedung Pari Kantor Pemerintahan Kabupaten Raja Ampat terdapat di SWP A pada Blok A.3;
 - c. Kodim 1805 Raja Ampat terdapat di SWP A pada Blok A.4;
 - d. kantor Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Raja Ampat terdapat di SWP A pada Blok A.2; dan

- e. jalan Raya Perumahan DPRD terdapat di SWP A pada Blok A.4.
- (6) Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. koridor jalan Abdul Atfan melalui SWP A pada Blok A.1;
 - b. koridor jalan Jenderal. Sudirman melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - c. koridor jalan Kepulauan. Ayau melalui SWP A pada Blok A.1;
 - d. koridor jalan Yan Mamoribo melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - e. koridor jalan Yos Sudarso melalui SWP A pada Blok A.1;
 - f. koridor jalan Raya Waisai melalui SWP A pada Blok A.2;
 - g. koridor jalan Basuki Rahmat melalui SWP A pada Blok A.3; dan
 - h. koridor jalan Yonas D. Mambrasar melalui SWP A pada Blok A.3.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. koridor jalan Abdul Atfan melalui SWP A pada Blok A.1;
 - b. koridor jalan Jenderal. Sudirman melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - c. koridor jalan Kepulauan. Ayau melalui SWP A pada Blok A.1;
 - d. koridor jalan Yan Mamoribo melalui SWP A pada Blok A.1;
 - e. koridor jalan Yos Sudarso melalui SWP A pada Blok A.1;
 - f. koridor jalan Raya Waisai melalui SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - g. koridor jalan Basuki Rahmat melalui SWP A pada Blok A.3;
 - h. koridor jalan Yonas D. Mambrasar melalui SWP A Blok A.3;
 - i. koridor jalan Jenderal. Ahmad Yani melalui SWP A pada Blok A.3 dan Blok A.4;
 - j. koridor jalan Frans Kaisepo melalui SWP A pada Blok A.1;
 - k. koridor jalan Fundar Sakela melalui SWP A pada Blok A.1;
 - l. koridor jalan Pulau. Waigeo melalui SWP A pada Blok A.1;
 - m. koridor jalan Salawati melalui SWP A pada Blok A.1; dan
 - n. koridor jalan Lukas Dailon melalui SWP A pada Blok A.2.
- (8) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di sepanjang kawasan Pantai WTC di SWP A pada Blok A.1.
- (9) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di Kelurahan Bonkawir SWP B pada Blok B.2.

- (10) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 17

Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
- c. zona konservasi dengan kode KS; dan
- d. zona ekosistem mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, dengan luas 64,04 (enam puluh empat koma nol empat) hektar, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b. SWP B pada Blok B.1; dan
- c. SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, dengan luas 163,38 (seratus enam puluh tiga koma tiga puluh delapan) hektar, terdiri atas:
 - a. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 145,08 (seratus empat puluh lima koma nol delapan) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 8,29 (delapan koma dua puluh sembilan) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 2,64 (dua koma enam puluh empat) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1.
- (5) Subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 4,90 (empat koma sembilan puluh) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (6) Subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan zona tunda (*holding zone*)-yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.
- (7) Subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 0,91 (nol koma sembilan puluh satu) hektar, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
- b. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 3
Zona Konservasi

Pasal 20

- (1) Zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, dengan luas 122,23 (seratus dua puluh dua koma dua puluh tiga) hektar, berupa subzona cagar alam dengan kode CA terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (2) Dalam zona konservasi dengan kode KS berupa subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut cagar alam/perumahan kepadatan tinggi (CA/R-2) untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,39 (nol koma tiga puluh sembilan) hektar terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.3; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (3) Dalam zona konservasi dengan kode KS berupa subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut cagar alam/SPU skala kecamatan (CA/SPU-2) untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,28 (nol koma dua puluh delapan) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (4) Rencana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dilaksanakan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 4
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 21

Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, dengan luas 72,03 (tujuh puluh dua koma nol tiga) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 22

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona hutan produksi dengan kode KHP;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- e. zona pariwisata dengan kode W;
- f. zona perumahan dengan kode R;
- g. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- h. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- i. zona campuran dengan kode C;
- j. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- k. zona perkantoran dengan kode KT;
- l. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- m. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- n. zona transportasi dengan kode TR; dan
- o. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 23

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, dengan luas 5.210,87 (lima ribu dua ratus sepuluh koma delapan puluh tujuh) hektar terdiri atas:
 - a. subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 - b. subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 458,34 (empat ratus lima puluh delapan koma tiga puluh empat) hektar terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4.752,53 (empat ribu tujuh ratus lima puluh dua koma lima puluh tiga)

- hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perlindungan setempat (HP/PS), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 5,96 (lima koma sembilan puluh enam) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (5) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/rimba kota (HP/RTH-1), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 27,69 (dua puluh tujuh koma enam puluh sembilan) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (6) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/taman kelurahan (HP/RTH-4), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,30 (nol koma tiga puluh) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4.
- (7) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/pemakaman (HP/RTH-7), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,33 (nol koma tiga puluh tiga) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (8) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perumahan kepadatan tinggi (HP/R-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 224,94 (dua ratus dua puluh empat koma sembilan puluh empat) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2.

- (9) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perumahan kepadatan sedang (HP/R-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 24,18 (dua puluh empat koma satu delapan) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (10) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perumahan kepadatan rendah (HP/R-4), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 1,50 (satu koma lima puluh) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (11) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/SPU skala kota (HP/SPU-1), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 10,62 (sepuluh koma enam puluh dua) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4.
- (12) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/ SPU skala kecamatan (HP/SPU-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 6,46 (enam koma empat puluh enam) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (13) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/SPU skala kelurahan (HP/SPU-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 1,17 (satu koma tujuh belas) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4.
- (14) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/Ruang Terbuka Non Hijau (HP/RTNH),

- untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 1,91 (satu koma sembilan puluh satu) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (15) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perdagangan dan jasa skala WP (HP/K-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 12,33 (dua belas koma tiga puluh tiga) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (16) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perdagangan dan jasa skala SWP (HP/K-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 4,21 (empat koma dua puluh satu) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (17) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/perkantoran (HP/KT), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 25,90 (dua puluh lima koma sembilan puluh nol) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (18) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) (HP/PL-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,23 (nol koma dua puluh tiga) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.4.
- (19) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/transportasi (HP/TR), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 10,52 (sepuluh koma lima puluh dua) hektar terdapat di SWP C pada Blok C.1.

- (20) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi tetap/pertahanan dan keamanan (HP/HK), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,84 (nol koma delapan puluh empat) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (21) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perlindungan setempat (HPK/PS), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 402,24 (empat ratus dua koma dua puluh empat) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (22) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/rimba kota (HPK/RTH-1), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 112,67 (seratus dua belas koma enam puluh tujuh) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
- (23) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/taman kelurahan (HPK/RTH-4), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,43 (nol koma empat puluh tiga) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (24) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/pemakaman (HPK/RTH-7), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 0,18 (nol koma delapan belas) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.2.

- (25) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perkebunan (HPK/P-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 39,76 (tiga puluh sembilan koma tujuh puluh enam) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (26) Dalam hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/wisata (HPK/W) untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 735,09 (tujuh ratus tiga puluh lima koma nol sembilan) hektar terdapat di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (27) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perumahan kepadatan tinggi (HPK/R-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 142,98 (seratus empat puluh dua koma sembilan puluh delapan) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2.
- (28) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perumahan kepadatan sedang (HPK/R-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 0,31 (nol koma tiga puluh satu) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (29) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perumahan kepadatan rendah (HPK/R-4), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai outline seluas 7,69 (tujuh koma enam puluh sembilan) hektar terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (30) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/SPU skala kota (HPK/SPU-1), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 0,49 (nol koma empat puluh sembilan) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (31) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/SPU skala kecamatan (HPK/SPU-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 4,33 (empat koma tiga puluh tiga) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (32) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/SPU skala kelurahan (HPK/SPU-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 0,55 (nol koma lima puluh lima) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (33) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perdagangan dan jasa skala WP (HPK/K-2), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 1,79 (satu koma tujuh puluh sembilan) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1.
- (34) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perdagangan dan jasa skala SWP (HPK/K-3), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 2,92 (dua koma sembilan puluh dua) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.

- (35) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/perkantoran (HPK/KT), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 5,04 (lima koma nol empat) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (36) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (HPK/PL-4), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 1,08 (satu koma nol delapan) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (37) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/pengelolaan persampahan (HPK/PP), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 1,94 (satu koma sembilan puluh empat) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (38) Dalam zona hutan produksi dengan kode KHP berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat rencana pemanfaatan ruang sebagai zona tunda (*holding zone*) yang selanjutnya disebut hutan produksi yang dapat dikonversi/transportasi (HPK/TR), untuk kegiatan non kehutanan yang digambarkan sebagai *outline* seluas 13,29 (tiga belas koma dua puluh sembilan) hektar terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (39) Rencana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (38) dapat dilaksanakan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 2 Zona Pertanian

Pasal 24

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, merupakan zona tunda (*holding zone* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (25) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan) ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 3
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 25

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, dengan luas 6,38 (enam koma tiga puluh delapan) hektar yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 26

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, seluas 17,58 (tujuh belas koma lima delapan) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.2.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 27

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, seluas 11,11 (sebelas koma satu satu) hektar terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1; dan
- b. SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 28

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, seluas 733,19 (tujuh ratus tiga puluh tiga koma satu sembilan) hektar terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 603,45 (enam ratus tiga koma empat lima) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 45,19 (empat puluh lima koma satu sembilan) hektar, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 84,55 (delapan puluh empat koma lima lima) hektar, terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g, dengan luas 21,06 (dua puluh satu koma nol enam) hektar, terdiri atas:
- a. subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, seluas 5,68 (lima koma enam delapan) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.1; dan
- (3) Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, seluas 15,38 (lima belas koma tiga delapan) hektar terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.
- (4) Subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c merupakan zona tunda (*holding zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (15) dan ayat (32) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 8
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 30

Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, merupakan zona tunda (*holding zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (14) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 9
Zona Campuran

Pasal 31

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i, dengan luas 12,74 (dua belas koma tujuh empat) hektar berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2.

Paragraf 10
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, dengan luas 340,47 (tiga ratus empat puluh koma empat tujuh) hektar, terdiri atas:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 330,99 (tiga ratus tiga puluh koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Subzona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,48 (sembilan koma empat delapan) hektar terdapat di SWP B Blok B.1 dan Blok B.2.

Paragraf 11
Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, seluas 14,72 (empat belas koma tujuh dua) hektar terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, terdiri atas:
 - a. subzona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3; dan

-
- b. subzona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4.
- (2) Subzona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan zona tunda (*holding zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (18) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.
 - (3) Subzona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan zona tunda (*holding zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (36) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 13
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 35

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf m, merupakan zona tunda (*holding zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (37) yang rencana pemanfaatan ruangnya akan ditetapkan setelah adanya keputusan dari menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang kehutanan.

Paragraf 14
Zona Transportasi

Pasal 36

Zona transportasi dengan kode (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf n, seluas 36,93 (tiga puluh enam koma sembilan tiga) hektar, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1; dan
- c. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 15
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 37

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf o, seluas 3,68 (tiga koma enam delapan) hektar, terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2; dan
- b. SWP B pada Blok B.1.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 38

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan pelaksanaan KKPR; dan
 - b. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.

Pasal 39

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Pasal 40

- (1) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - 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, terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup WP Kawasan Perkotaan Waisai dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Papua Barat;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Raja Ampat;

- d. Swasta; dan/atau
 - e. Masyarakat.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten; dan/atau
 - d. Swasta dan masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan terdiri atas:
- a. tahap pertama, yaitu tahun 2022 sampai dengan Tahun 2026, diprioritaskan pada perencanaan dan pembangunan infrastruktur perkotaan prioritas serta monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang;
 - b. tahap kedua, yaitu tahun 2027 sampai dengan d Tahun 2031 diprioritaskan pada pembangunan infrastruktur perkotaan, monitoring/pemeliharaan, peningkatan kualitas, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - c. tahap ketiga, yaitu tahun 2032 sampai dengan Tahun 2036, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pemantapan infrastruktur perkotaan; dan
 - d. tahap keempat, yaitu tahun 2037 sampai dengan d Tahun 2042, diprioritaskan pada monitoring/ pemeliharaan, pengendalian pemanfaatan ruang dan pemantapan infrastruktur perkotaan.
- (7) Ketentuan pemanfaatan ruang pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan yang disajikan dalam tabel indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e berlaku seluruh kawasan perkotaan untuk setiap zona atau subzona peruntukan yang berisi aturan yang mengatur kegiatan, intensitas pemanfaatan ruang, tata bangunan, dan prasarana sarana minimal.

- (2) Fungsi peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
- perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, terutama didalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang dibawah tanah;
 - acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (3) Manfaat peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
- menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Muatan peraturan zonasi terdiri atas:
- aturan dasar; dan
 - teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 42

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - ketentuan tata bangunan;
 - ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - ketentuan khusus; dan
 - ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- aturan dasar zona lindung; dan
 - aturan dasar zona budi daya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
- peta zonasi; dan
 - teks zonasi.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. zona perlindungan setempat dengan kode PS, berupa subzona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 2. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 3. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 6. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA;
 - d. zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM, berupa subzona ekosistem *mangrove* dengan kode EM;
 - e. zona hutan produksi dengan kode KHP, meliputi:
 1. subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 2. subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
 - f. zona pertanian dengan kode P, berupa subzona perkebunan dengan kode P-3;
 - g. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, berupa pasubzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, berupa subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - i. zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W;
 - j. zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 1. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

- k. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - 2. subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - 3. subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
 - l. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, berupa subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
 - m. zona campuran dengan kode C, berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
 - n. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - o. zona perkantoran dengan kode KT, subzona perkantoran dengan kode KT;
 - p. zona lainnya dengan kode PL, meliputi:
 - 1. subzona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3;
 - 2. subzona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4.
 - q. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, berupa subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - r. zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR; dan
 - s. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan meliputi:
- a. klasifikasi kegiatan T1 dengan ketentuan pembatasan pengoperasian kegiatan (jumlah tenaga kerja, waktu operasional, komponen yang digunakan, arahan lokasi kegiatan, jumlah pengunjung, dan lain-lain);

- b. klasifikasi kegiatan T2 dengan ketentuan pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam subzona maupun didalam persil/kavling yang ada di blok tersebut; dan
 - c. klasifikasi kegiatan T3 dengan ketentuan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis dan skala pelayanannya terbatas untuk skala tertentu.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dengan ketentuan meliputi:
- a. klasifikasi kegiatan B1 dengan ketentuan diizinkan dengan persyaratan umum, yaitu menyediakan Dokumen Persetujuan Lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan : ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas);
 - b. klasifikasi kegiatan B2 dengan ketentuan penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi (tempat parkir, menambah luas RTH, memperlebar pedestrian, dan lain-lain); dan
 - c. klasifikasi kegiatan B3 dengan persyaratan kegiatan usaha pemanfaatan hutan sesuai dengan persyaratan teknis dalam peraturan perundang-undangan bidang kehutanan.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan lahan dan menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tabel definisi kegiatan dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1 dan Lampiran V.2, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada setiap zona dan subzona.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. luas kavling minimum.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran V.3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketinggian bangunan (TB);
 - b. Garis sempadan bangunan (GSB);
 - c. Jarak bebas samping (JBS); dan
 - d. Jarak bebas belakang (JBB).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf d merupakan ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang harus disediakan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama pada setiap zona dan subzona sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman agar zona dan subzona berfungsi secara optimal.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. jalur sepeda;
 - c. ruang terbuka hijau;
 - d. ruang terbuka non hijau;
 - e. fasilitas sosial;
 - f. utilitas perkotaan; dan
 - g. prasarana lingkungan.

- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf d diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana; dan
 - d. kawasan sempadan.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a mengatur ketentuan pemanfaatan zona dan subzona pada area yang bertampalan dengan KKOP Bandar Udara Marinda.
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
 - a. zona perlindungan setempat dengan kode PS, berupa subzona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - 2. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - 3. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 4. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - 5. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA;
 - d. zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM, berupa subzona ekosistem *mangrove* dengan kode EM;

- e. zona hutan produksi dengan kode KHP, meliputi:
 - 1. subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 - 2. subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
 - f. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, berupa subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - g. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, berupa subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W;
 - i. zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 - 1. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - 2. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - j. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1; dan
 - 2. subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - k. zona campuran dengan kode C, berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
 - l. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - m. zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT;
 - n. zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR; dan
 - o. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. untuk mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara benda tumbuh harus memenuhi batas-batas ketinggian di dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang terdiri atas:
 - 1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - 2. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - 3. kawasan di bawah permukaan transisi;

4. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
 5. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
 6. kawasan di bawah permukaan horizontal luar
- b. pada Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat antara lain bangunan SPBU, Pabrik atau Gudang Kimia Berbahaya, SUTT dan/atau SUTET.
 - c. dalam pelaksanaan pembangunan diberikan rekomendasi dari instansi yang berwenang mengacu pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b mengatur ketentuan pemanfaatan zona dan subzona pada area yang bertampal dengan kawasan rawan bencana.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
 - a. zona hutan produksi dengan kode KHP, meliputi:
 1. subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 2. subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
 - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, berupa subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - c. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, berupa subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - d. zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W;
 - e. zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 1. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - f. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 1. subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1; dan
 2. subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;

- g. zona campuran dengan kode C, berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
 - h. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - i. zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT;
 - j. zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR; dan
 - k. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan pengaturan pada zona rawan banjir tinggi untuk kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
- a. Pertampalan pada kawasan rawan bencana banjir tinggi diatur dengan ketentuan bahwa kegiatan yang pada aturan dasar memiliki ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan (I), diizinkan bersyarat (B), dan diizinkan terbatas (T) wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1. Konstruksi bangunan tahan banjir;
 - 2. Penyediaan jalur, rambu dan ruang evakuasi bencana;
 - 3. Penyediaan sistem peringatan dini;
 - 4. Pengembangan ruang terbuka hijau;
 - 5. Kegiatan perkebunan dan perikanan berkelanjutan dengantidak mengubah bentang lahan yang ada;
 - 6. Kegiatan transportasi yang mendukung pengembangan sistem evakuasi;
 - 7. Semua unit bangunan yang diizinkan dilakukan dengan syarat:
 - a) konstruksi bangunan tahan banjir;
 - b) dibatasi pada bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih atau dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir; dan
 - c) KDB maksimal dan KDH minimal 50 (lima puluh) persen.

- b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan bersyarat dengan kode B serta kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan terbatas dengan kode T berlaku ketentuan yang sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a; dan
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang dilarang (X) pada zona atau subzona yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana banjir meliputi fasilitas yang berisiko tinggi, seperti industri B3, penjara, rumah sakit, dan fasilitas lain yang menyimpan bahan berbahaya.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c mengatur zona dan peruntukkan pada ruang yang juga diperuntukkan sebagai ruang evakuasi bencana pada rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
- a. zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA;
 - b. zona hutan produksi dengan kode KHP, meliputi:
 - 1. subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 - 2. subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
 - c. zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - e. zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT; dan
 - f. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan

melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi:

1. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
 2. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
 3. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
 4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
 5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
 6. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) pada kawasan rawan bencana banjir tinggi.
- b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
1. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
 2. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
 3. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m²/orang (tiga meter persegi per orang);
 4. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dll yang mencukupi;
 5. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
 6. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit).
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. batas ketinggian bangunan dan KLB pada bangunan yang ditetapkan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) serta menyediakan ruang dan akses untuk TES dapat melebihi ketentuan pada aturan dasar;
 - b. penentuan batas ketinggian bangunan dan KLB serta upaya

- penyesuaian bangunan untuk memenuhi standar kelayakan sebagai TES dirumuskan melalui forum penataan ruang; dan
- c. fasilitas dan logistik pendukung Tempat Evakuasi Akhir (TEA) pada ruang yang ditetapkan sebagai TEA dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d mengatur kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
- a. zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W;
 - b. zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 1. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - c. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, berupa subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
 - d. zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT; dan
 - e. zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan sempadan pantai dan sempadan sungai dengan aturan sebagai berikut:
- a. penyediaan jalur evakuasi bencana, penyediaan ruang terbuka hijau publik, penyediaan akses jalan ke area pantai, dan pengaturan terkait tinggi pagar pada sempadan pantai dan sempadan sungai akan diatur lebih lanjut melalui Keputusan Bupati;
 - b. pembatasan zona dan kegiatan diatur dalam intensitas pemanfaatan ruang berupa pembatasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dalam area sempadan pantai yaitu 0,5 (nol koma lima) dikali Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dalam

aturan dasar setiap zona yang masuk dalam kawasan sempadan;

- c. bangunan permanen yang diperbolehkan hanya untuk kepentingan publik seperti untuk kepentingan pertahanan dan keamanan, Pelabuhan/dermaga, tempat tinggal masyarakat hukum adat yang sudah turun temurun, pos penjaga keselamatan pantai, bangunan prasarana sumber daya air, dan bangunan ketenagalistrikan;
 - d. bangunan bukan permanen yang diperbolehkan hanya untuk kegiatan rekreasi seperti RTH, pengembangan struktur alami untuk pengamanan pantai dan sungai, Pendidikan/penelitian, kepentingan adat serta kearifan lokal, dan wisata bahari/ekowisata;
 - e. ketentuan teknis untuk bangunan bukan permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. bangunan dari material lokal seperti bambu, kayu, dan sejenisnya;
 - 2. bangunan tidak berpondasi beton kecuali bangunan pengaman pantai atau tanggul sungai;
 - 3. bangunan bersifat *knockdown* dan setiap saat dapat dibongkar/dipasang;
 - 4. bangunan bersifat terbuka, dan tidak menghalangi visual; dan
 - 5. fasilitas penunjang umum seperti toilet, wc umum, tempat ibadah, terbuat dari bahan kayu dan bersifat mobile.
 - f. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf f, terdiri atas :
 - a. Ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. Ketentuan pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - d. Aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam

- peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
 - (4) Pelaksanaan pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
 - (5) Pelaksanaan pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
 - (6) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau Peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
 - (7) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use*".
 - (8) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 1

Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 53

- (1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. aturan dasar zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
 - c. aturan dasar zona konservasi dengan kode KS; dan
 - d. aturan dasar zona ekosistem mangrove dengan kode EM.

- (2) Aturan dasar zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah aturan dasar subzona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (3) Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- aturan dasar subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - aturan dasar subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - aturan dasar subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - aturan dasar subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - aturan dasar subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (4) Aturan dasar zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah aturan dasar subzona cagar alam dengan kode CA.
- (5) Aturan dasar zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, adalah aturan dasar subzona ekosistem mangrove dengan kode EM.

Pasal 54

Aturan dasar subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2), terdiri atas:

- Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan hanya yang berhubungan dengan kepentingan konservasi terhadap perlindungan setempat; dan
 - kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15%

(lima belas persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona perlindungan setempat dengan kode PS.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
1. KDB maksimal 5% (lima persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima);
 3. KDH minimum 85% (sembilan puluh persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 5% (lima persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) yaitu ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. jalan inspeksi dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. patok batas sempadan;
 3. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 4. jalur evakuasi bencana;
 5. sistem peringatan dini; dan
 6. penanda/rambu-rambu.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perlindungan setempat dengan kode PS, berupa

subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a berlaku di:

- a) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b) SWP B pada Blok B.1; dan
- c) SWP C pada Blok C.2, dan Blok C.3.

2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 55

Aturan dasar subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan hanya yang berhubungan dengan konservasi rimba kota yang dikelola oleh pihak pengelola rimba kota;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona rimba kota dengan kode RTH-1; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. fasilitas pendukung berupa pos pengelola, pos keamanan, pos peneliti dan pos pemadam kebakaran;

2. penerangan jalan;
 3. parkir;
 4. tempat ibadah;
 5. fasilitas toilet;
 6. tempat sampah;
 7. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda; dan
 8. aksesibilitas untuk difabel.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, berupa subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b angka 1 berlaku di:
 - a) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b) SWP B pada Blok B.1; dan
 - c) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 56

Aturan dasar subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima

- belas persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona taman kota dengan kode RTH-2; dan
- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal 15% (lima belas persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,15 (nol koma satu lima);
 3. KDH minimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 15% (lima belas persen) dari luas subzona.
 - c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;

3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBL) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. fasilitas pendukung berupa pos pengelola, dan pos keamanan;
 2. penerangan jalan;
 3. hidran;
 4. parkir;
 5. tempat ibadah;
 6. fasilitas toilet;
 7. tempat sampah;
 8. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 9. aksesibilitas untuk difabel; dan
 10. plaza.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, berupa subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b angka 2 berlaku di:
 - a) SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.3; dan
 - b) SWP C pada Blok C.1.
 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 57

Aturan dasar subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan

Bupati ini;

2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
1. KDB maksimal 15% (lima belas persen) dari luas subzona;

2. KLB maksimal 0,15 (nol koma satu lima);
 3. KDH minimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 15% (lima belas persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. fasilitas pendukung berupa pos pengelola, dan pos keamanan;
 2. penerangan jalan;
 3. hidran;
 4. parkir;
 5. tempat ibadah;
 6. fasilitas toilet;
 7. tempat sampah;
 8. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 9. aksesibilitas untuk difabel; dan
 10. plaza.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, berupa subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b angka 3 berlaku di SWP A pada Blok A.1; dan
 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 58

Aturan dasar subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf d, terdiri atas:

a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:

1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat

(3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:

a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;

b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan

c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal al 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan

Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal 15% (lima belas persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,15 (nol koma satu lima);
 3. KDH minimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 15% (lima belas persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. fasilitas pendukung berupa pos pengelola, dan pos keamanan;
 2. penerangan jalan;
 3. hidran;
 4. parkir;
 5. tempat ibadah;
 6. fasilitas toilet;
 7. tempat sampah;
 8. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 9. aksesibilitas untuk difabel; dan

10. plaza.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, berupa subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b angka 4 berlaku di :
 - a) SWP A pada Blok A.3; dan
 - b) SWP B pada Blok B.1.
 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 59

Aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf e, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan pemakaman, dan perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air; dan
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 5% (lima persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona pemakaman dengan kode RTH-7.
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam

Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. fasilitas kantor pemakaman;
 2. parkir;
 3. tempat sampah; dan

4. aksesibilitas untuk difabel.

Pasal 60

Aturan dasar subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf f, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b yaitu kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 5% (lima persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona jalur hijau dengan kode RTH-8; dan
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 5% (lima persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima);
 3. KDH minimum 85% (delapan puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 5% (lima persen) dari luas subzona.

- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) yaitu ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. lampu penerangan;
 - 2. bangku/tempat duduk;
 - 3. tiang penghalang kendaraan; dan
 - 4. tempat sampah.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - 1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, berupa subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b angka 5 berlaku di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Pasal 61

Aturan dasar subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - 3. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal

43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 5% (lima persen) dari luas subzona;
 - 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima);
 - 3. KDH minimum 95% (sembilan puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 - 4. KWT maksimum 5% (lima persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) yaitu ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. patok batas cagar alam; dan
 - 2. papan informasi terkait cagar alam.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
 - 1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.2.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 - 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.2.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 - 3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:

- a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona konservasi dengan kode KS, berupa subzona cagar alam dengan kode CA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a berlaku di SWP A pada Blok A.3; dan
- b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 62

Aturan dasar subzona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 5% (lima persen) untuk semua kegiatan dengan klasifikasi T2, dari luas subzona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:

- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya; dan
 - c) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat kegiatan usaha pemanfaatan hutan sesuai dengan persyaratan teknis dalam peraturan perundang-undangan bidang kehutanan.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 5% (lima persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima persen);
 3. KDH minimum 95% (sembilan puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 4. KWT maksimum 5% (lima persen) dari luas subzona.
 - c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) yaitu ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan

- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. patok batas mangrove dan hutan pantai; dan
 - 2. papan informasi terkait mangrove dan hutan pantai.
- e. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - 1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM, berupa subzona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf d berlaku di SWP B pada Blok B.1; dan
 - 2. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 63

- (1) Aturan dasar zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. aturan dasar zona hutan produksi dengan kode KHP;
 - b. aturan dasar zona pertanian dengan kode P;
 - c. aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - d. aturan dasar zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - e. aturan dasar zona pariwisata dengan kode W;
 - f. aturan dasar zona perumahan dengan kode R;
 - g. aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - h. aturan dasar zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
 - i. aturan dasar zona campuran dengan kode C;
 - j. aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
 - k. aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT;
 - l. aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
 - m. aturan dasar zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - n. aturan dasar zona transportasi dengan kode TR; dan
 - o. aturan dasar zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

- (2) Aturan dasar zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- aturan dasar subzona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 - aturan dasar subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
- (3) Aturan dasar zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah aturan dasar subzona perkebunan dengan kode P-3.
- (4) Aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah aturan dasar subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (5) Aturan dasar zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, adalah aturan dasar subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (6) Aturan dasar zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, adalah aturan dasar subzona pariwisata dengan kode W.
- (7) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas :
- aturan dasar subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - aturan dasar subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - aturan dasar subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (8) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas :
- aturan dasar subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - aturan dasar subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - aturan dasar subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (9) Aturan dasar zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, adalah aturan dasar subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (10) Aturan dasar zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, adalah aturan dasar subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- (11) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas :
- aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

- b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (12) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat
- (1) huruf k, adalah aturan dasar subzona perkantoran dengan kode KT.
- (13) Aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, terdiri atas :
- a. aturan dasar subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - b. aturan dasar subzona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- (14) Aturan dasar zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, adalah aturan dasar subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (15) Aturan dasar zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat
- (1) huruf n, adalah aturan dasar subzona transportasi dengan kode TR.
- (16) Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o, adalah aturan dasar subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Pasal 64

Aturan dasar subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat
- (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b yaitu kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona hutan produksi tetap dengan kode HP yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut;
- 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:

- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat kegiatan usaha pemanfaatan hutan sesuai dengan persyaratan teknis dalam peraturan perundang-undangan bidang kehutanan.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
 - 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas subzona.
 - c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;

4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. hidran; dan
 2. jalur pejalan kaki; dan
 3. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf e angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b angka 1 berlaku di SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4; dan

- b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 65

Aturan dasar subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b yaitu kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut;
 - 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat kegiatan usaha pemanfaatan hutan sesuai dengan persyaratan teknis dalam peraturan perundang-undangan bidang kehutanan.

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
1. KDB maksimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. hidran;
 2. jalur pejalan kaki; dan
 3. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 48 ayat (2) huruf e angka 2 berlaku di:

- 1) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
- a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b angka 2 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
- a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona hutan produksi dengan kode KHP, berupa subzona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b angka 2 berlaku di SWP A pada Blok A.3; dan
 - b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 66

Aturan dasar subzona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam

Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

3. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 3 (tiga) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. balai penelitian;
 2. instalasi penelitian;
 3. jalan perkebunan;
 4. bangunan pengairan dan saluran irigasi; dan
 5. pos kelompok tani.

Pasal 67

Aturan dasar subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 0,6 (nol koma enam);
 - 3. KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 6 (enam) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 - 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. tempat ibadah;
 - 2. jalur pejalan kaki;
 - 3. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
 - 4. utilitas perkotaan;
 - 5. sumur resapan; dan
 - 6. hidran.

- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, berupa subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf f berlaku di SWP B pada Blok B.1; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, berupa subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c berlaku di SWP B pada Blok B.1; dan
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

Pasal 68

Aturan dasar subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan

- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
- 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu);
 - 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - 4. KTB maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
 - 5. KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona.

- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 6 (enam) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
 4. utilitas perkotaan;
 5. sumur resapan; dan
 6. hidran.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, berupa subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf g berlaku di SWP B pada Blok B.2; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, berupa subzona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf d berlaku di SWP B pada Blok B.2; dan

- b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

Pasal 69

Aturan dasar subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (6), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona pariwisata dengan kode W yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 - 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan

Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. tempat ibadah;
 2. jalur pejalan kaki;

3. menyediakan titik akses publik menuju kawasan pantai dari jalan umum sebagai bagian dari jalur evakuasi bencana;
 4. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 5. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 6. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
 7. jalur hijau;
 8. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
 9. hidran kebakaran;
 10. taman;
 11. RTNH; dan
 12. pos keamanan.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf h berlaku di SWP A pada Blok A.1; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf e berlaku di SWP A pada Blok A.1; dan
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona pariwisata dengan kode W, berupa subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a berlaku di SWP A pada Blok A.3; dan

- b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 70

Aturan dasar subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (7) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:

1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat

(3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:

- a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan batasan jumlah tenaga kerja maksimal 70 (tujuh puluh) orang dan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam, untuk kegiatan:

- 1) penjahitan dan pembuatan pakaian sesuai pesanan;
- 2) industri perlengkapan pakaian yang utamanya terbuat dari tekstil;
- 3) industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu;
- 4) industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir;
- 5) industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya;
- 6) industri veneer, kayu lapis, kayu laminasi dan sejenisnya;
- 7) industri barang bangunan dari kayu;
- 8) industri wadah dari kayu;
- 9) industri barang lainnya dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya;
- 10) kelompok kegiatan konstruksi;
- 11) perdagangan mobil;
- 12) reparasi dan perawatan mobil;
- 13) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
- 14) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;

- 15) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
 - 16) minimarket;
 - 17) warung/toko barang kelontong;
 - 18) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
 - 19) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
 - 20) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
 - 21) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
 - 22) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
 - 23) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
 - 24) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
 - 25) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
 - 26) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
 - 27) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
 - 28) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;
 - 29) restoran;
 - 30) warung makan/rumah makan (foodcourt);
 - 31) kedai makanan;
 - 32) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
 - 33) rumah minuman (cafe);
 - 34) rumah/kedai minuman;
 - 35) aktivitas praktik dokter;
 - 36) aktivitas praktik dokter spesialis;
 - 37) aktivitas praktik dokter gigi;
 - 38) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan
 - 39) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan arahan lokasi berada pada fungsi jalan kolektor, untuk kegiatan:

- 1) kantor perusahaan swasta;
- 2) reparasi mesin;
- 3) reparasi peralatan elektronik dan optic;
- 4) reparasi peralatan listrik;
- 5) reparasi peralatan lainnya (alat rumah tangga dll);
- 6) perdagangan mobil;
- 7) reparasi dan perawatan mobil;
- 8) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
- 9) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;
- 10) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
- 11) minimarket;
- 12) warung/toko barang kelontong;
- 13) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
- 14) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
- 15) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
- 16) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
- 17) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
- 18) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
- 19) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
- 20) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
- 21) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
- 22) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus
- 23) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;
- 24) warung makan/rumah makan (*foodcourt*);
- 25) kedai makanan;
- 26) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
- 27) rumah minuman (cafe);
- 28) rumah/kedai minuman;

- 29) aktivitas praktik dokter;
 - 30) aktivitas praktik dokter spesialis;
 - 31) aktivitas praktik dokter gigi;
 - 32) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan
 - 33) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
 - d) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
 3. KDH minimum 15% (lima belas persen) dari luas persil;
 4. KWT maksimum 80% (delapan puluh persen) dari luas subzona; dan
 5. Luas kavling minimum 180 (seratus delapan puluh) meter persegi.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
 4. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter, lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 meter yang dilengkapi saluran drainase;
 5. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
 6. jalur hijau;

- 7. gedung pertemuan/balai warga;
 - 8. lapangan olahraga;
 - 9. utilitas perkotaan;
 - 10. hidran kebakaran; dan
 - 11. ruang pedagang informal.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
- 1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf i angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 - 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf f angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - 2) SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 - 3. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.

- b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 71

Aturan dasar subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (7) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan batasan jumlah tenaga kerja maksimal 70 (tujuh puluh) orang dan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam, untuk kegiatan:
 - 1) kegiatan rumah potong dan pengepakan daging bukan unggas;
 - 2) kegiatan rumah potong dan pengepakan daging unggas;
 - 3) industri pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas;
 - 4) penjahitan dan pembuatan pakaian sesuai pesanan;
 - 5) industri perlengkapan pakaian yang utamanya terbuat dari tekstil;
 - 6) industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu;
 - 7) industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir;
 - 8) industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya;
 - 9) industri veneer, kayu lapis, kayu laminasi dan sejenisnya;
 - 10) industri barang bangunan dari kayu;
 - 11) industri wadah dari kayu;
 - 12) industri barang lainnya dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya;
 - 13) kelompok kegiatan konstruksi;
 - 14) perdagangan mobil;

- 15) reparasi dan perawatan mobil;
- 16) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
- 17) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;
- 18) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
- 19) minimarket;
- 20) warung/toko barang kelontong;
- 21) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
- 22) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
- 23) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
- 24) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
- 25) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
- 26) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
- 27) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
- 28) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
- 29) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
- 30) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
- 31) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;
- 32) restoran;
- 33) warung makan/rumah makan (foodcourt);
- 34) kedai makanan;
- 35) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
- 36) rumah minuman (cafe);
- 37) rumah/kedai minuman;
- 38) aktivitas praktik dokter;
- 39) aktivitas praktik dokter spesialis;
- 40) aktivitas praktik dokter gigi;
- 41) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan

- 42) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan arahan lokasi berada pada fungsi jalan kolektor, untuk kegiatan:
- 1) kantor perusahaan swasta;
 - 2) industri ban dan vulkanisir ban;
 - 3) reparasi mesin;
 - 4) reparasi peralatan elektronik dan optic;
 - 5) reparasi peralatan listrik;
 - 6) reparasi peralatan lainnya (alat rumah tangga dll);
 - 7) perdagangan mobil;
 - 8) reparasi dan perawatan mobil;
 - 9) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
 - 10) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;
 - 11) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
 - 12) minimarket;
 - 13) warung/toko barang kelontong;
 - 14) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
 - 15) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
 - 16) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
 - 17) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
 - 18) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
 - 19) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
 - 20) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
 - 21) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
 - 22) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
 - 23) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus
 - 24) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;

- 25) warung makan/rumah makan (*foodcourt*);
 - 26) kedai makanan;
 - 27) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
 - 28) rumah minuman (cafe);
 - 29) rumah/kedai minuman;
 - 30) aktivitas praktik dokter;
 - 31) aktivitas praktik dokter spesialis;
 - 32) aktivitas praktik dokter gigi;
 - 33) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan
 - 34) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
- d) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu);
 - 3. KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dari luas persil;
 - 4. KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona; dan
 - 5. Luas kavling minimum 300 (tiga ratus) meter persegi.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. tempat ibadah;
 - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;

3. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
 4. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter, lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 meter yang dilengkapi saluran drainase;
 5. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
 6. jalur hijau;
 7. gedung pertemuan/balai warga;
 8. lapangan olahraga;
 9. utilitas perkotaan;
 10. hidran kebakaran; dan
 11. ruang pedagang informal.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf i angka 2 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf f angka 2 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2)

huruf b angka 2 berlaku di SWP A pada Blok A.2.

- b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 72

Aturan dasar subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (7) huruf c, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan batasan jumlah tenaga kerja maksimal 70 (tujuh puluh) orang dan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam, untuk kegiatan:
 - 1) kegiatan rumah potong dan pengepakan daging bukan unggas;
 - 2) kegiatan rumah potong dan pengepakan daging unggas;
 - 3) industri pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas;
 - 4) penjahitan dan pembuatan pakaian sesuai pesanan;
 - 5) industri perlengkapan pakaian yang utamanya terbuat dari tekstil;
 - 6) industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu;
 - 7) industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir;
 - 8) industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya;
 - 9) industri veneer, kayu lapis, kayu laminasi dan sejenisnya;
 - 10) industri barang bangunan dari kayu;
 - 11) industri wadah dari kayu;
 - 12) industri barang lainnya dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya;
 - 13) kelompok kegiatan konstruksi;

- 14) perdagangan mobil;
- 15) reparasi dan perawatan mobil;
- 16) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
- 17) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;
- 18) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
- 19) minimarket;
- 20) warung/toko barang kelontong;
- 21) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
- 22) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
- 23) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
- 24) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
- 25) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya, piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
- 26) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
- 27) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
- 28) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
- 29) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
- 30) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
- 31) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;
- 32) restoran;
- 33) warung makan/rumah makan (foodcourt);
- 34) kedai makanan;
- 35) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
- 36) rumah minuman (cafe);
- 37) rumah/kedai minuman;
- 38) aktivitas praktik dokter;
- 39) aktivitas praktik dokter spesialis;
- 40) aktivitas praktik dokter gigi;
- 41) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan

- 42) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (5) huruf a diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan arahan lokasi berada pada fungsi jalan kolektor, untuk kegiatan:
- 1) kantor perusahaan swasta;
 - 2) industri ban dan vulkanisir ban;
 - 3) reparasi mesin;
 - 4) reparasi peralatan elektronik dan optic;
 - 5) reparasi peralatan listrik;
 - 6) reparasi peralatan lainnya (alat rumah tangga dll);
 - 7) perdagangan mobil;
 - 8) reparasi dan perawatan mobil;
 - 9) perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil;
 - 10) perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya;
 - 11) perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan;
 - 12) minimarket;
 - 13) warung/toko barang kelontong;
 - 14) perdagangan eceran khusus komoditi makanan dari hasil pertanian di toko;
 - 15) perdagangan eceran minuman tidak beralkohol;
 - 16) perdagangan eceran khusus rokok dan tembakau di toko;
 - 17) perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
 - 18) perdagangan eceran khusus komputer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko;
 - 19) perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko;
 - 20) perdagangan eceran khusus tekstil di toko;
 - 21) perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko;
 - 22) perdagangan eceran khusus furnitur, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko;
 - 23) perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus
 - 24) perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko;

- 25) warung makan/rumah makan (*foodcourt*);
 - 26) kedai makanan;
 - 27) jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu;
 - 28) rumah minuman (cafe);
 - 29) rumah/kedai minuman;
 - 30) aktivitas praktik dokter;
 - 31) aktivitas praktik dokter spesialis;
 - 32) aktivitas praktik dokter gigi;
 - 33) aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya; dan
 - 34) aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga.
- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
- d) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 - 3. KDH minimum 35% (tiga puluh lima persen) dari luas persil;
 - 4. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona; dan
 - 5. Luas kavling minimum 600 (enam ratus) meter persegi.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 - 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. tempat ibadah;
 - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 - 3. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;

4. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter, lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 meter yang dilengkapi saluran drainase;
 5. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
 6. jalur hijau;
 7. gedung pertemuan/balai warga;
 8. lapangan olahraga;
 9. utilitas perkotaan;
 10. hidran kebakaran; dan
 11. ruang pedagang informal.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf i angka 3 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf f angka 3 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c berlaku di SWP A pada Blok A.2; dan

- b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).
- 4. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona perumahan dengan kode R, berupa subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b angka 3 berlaku di SWP A pada Blok A.2.
 - b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 73

Aturan dasar subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (8) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat

menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 4. KTB maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 5. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.

2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 2 (dua) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 4. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 5. lahan parkir;
 6. jalur hijau;
 7. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
 8. hidran kebakaran; dan
 9. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf j angka 1 berlaku di SWP A pada Blok A.1; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf g angka 1 berlaku di SWP A pada Blok A.1; dan

- b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

Pasal 74

Aturan dasar subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (8) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:

1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:

- a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:

- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis

Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 4. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 5. lahan parkir;
 6. jalur hijau;
 7. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
 8. hidran kebakaran; dan
 9. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf j angka 2 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.2.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf g angka 2 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.2.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, berupa subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf d berlaku di SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 75

Aturan dasar subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (8) huruf c, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat

menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;

3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 4. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 5. lahan parkir;
 6. jalur hijau;
 7. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
 8. hidran kebakaran; dan
 9. taman.

Pasal 76

Aturan dasar subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (8) huruf c, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut;

- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
- 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c yaitu kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam pPasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pPasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 - 1. KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga);
 - 3. KDH minimum 40% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 2 (dua) meter;

4. ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 4. fasilitas difabel;
 5. lahan parkir;
 6. jalur hijau;
 7. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 8. hidran kebakaran; dan
 9. fasilitas keamanan pos jaga.

Pasal 77

Aturan dasar subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (10), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total

subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan

- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 3,5 (tiga koma lima);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 4. KTB maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan

5. KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 4 (empat) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 3 (tiga) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 2 (dua) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 5 (lima) lantai atau sama dengan 25 (dua puluh lima) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. taman;
 3. parkir;
 4. pos keamanan;
 5. hidran kebakaran;
 6. *shelter* angkutan umum; dan
 7. fasilitas kesehatan.
- f. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona campuran dengan kode C, berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf k berlaku di SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona

campuran dengan kode C, berupa subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-

2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf h berlaku di SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2; dan

- b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlatu ketuntan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

Pasal 78

Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (11) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketuntan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:

- 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat

- (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketuntan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:

- a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketuntan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;

- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketuntan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan

- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketuntan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 4. KTB maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 5. KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona.
 - c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.

2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 3 (tiga) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 2. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 3. taman lingkungan;
 4. tempat ibadah;
 5. pos keamanan;
 6. hidran kebakaran;
 7. tempat bongkar muat;
 8. ruang sektor informal/RTNH;
 9. *shelter* angkutan umum;
 10. ruang sektor informal; dan
 11. fasilitas kesehatan.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perdagangan dan jasa dengan kode K, subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf l angka 1 berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perdagangan dan jasa dengan kode K, subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf i

angka 1 berlaku di:

- 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
- b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
3. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
- a) ketentuan khusus sempadan zona perdagangan dan jasa dengan kode K, subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2.
 - b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 79

Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (11) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan

- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
- 1. KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 1,4 (satu koma empat);
 - 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:

1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. JBBS minimal 2 (dua) meter;
 3. JBBB minimal 2 (dua) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 2. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 3. taman lingkungan;
 4. tempat ibadah;
 5. pos keamanan;
 6. hidran kebakaran;
 7. tempat bongkar muat;
 8. ruang sektor informal/RTNH;
 9. *shelter* angkutan umum;
 10. ruang sektor informal; dan
 11. fasilitas kesehatan.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perdagangan dan jasa dengan kode K, subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf 1 angka 2 berlaku di SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:

- a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perdagangan dan jasa dengan kode K, subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf i angka 2 berlaku di SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.2; dan
- b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

Pasal 80

Aturan dasar subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (12), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 - 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona perkantoran dengan kode KT yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 3 (tiga);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 4. KTB maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 5. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.

2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 2 (dua) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal 2 (dua) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 5 (lima) lantai atau sama dengan 25 (dua puluh lima) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
 3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 4. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 5. lahan parkir;
 6. jalur hijau;
 7. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 8. hidran kebakaran; dan
 9. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf m berlaku di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf j berlaku di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).

3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf e berlaku di SWP A pada Blok A.3; dan
 - b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).
4. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d berlaku di SWP A pada Blok A.1.
 - b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 81

Aturan dasar subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (13) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan

- c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
- 1. KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 1 (satu);
 - 3. KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:

1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. taman;
 2. parkir
 3. tempat ibadah;
 4. pos keamanan dan informasi;
 5. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
 6. hidran kebakaran; dan
 7. toilet.

Pasal 82

Aturan dasar subzona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (13) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;

- b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
- a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi :

1. KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1 (satu);
 3. KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
1. taman;
 2. parkir
 3. tempat ibadah;
 4. pos keamanan dan informasi;
 5. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
 6. hidran kebakaran; dan
 7. toilet.

Pasal 83

Aturan dasar subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (14), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
 1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan
 - c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan

lainnya.

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi:
 1. KDB maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 0,8 (nol koma delapan);
 3. KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. taman;
 2. parkir
 3. tempat ibadah;
 4. pos keamanan dan informasi;
 5. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
 6. hidran kebakaran; dan
 7. toilet.

Pasal 84

Aturan dasar subzona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (15), terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:
1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona transportasi dengan kode TR yang diizinkan berubah maksimal 20% (dua puluh persen) dalam blok tersebut; dan
 - b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
 3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan

lainnya.

4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi :
 1. KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KWT maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 4. ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter; dan
 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 1. tempat ibadah;
 2. pos keamanan;
 3. ruang tunggu pengunjung;
 4. jalur dan pemberhentian angkutan;
 5. jalur pejalan kaki dan fasilitas pesepeda;
 6. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
 7. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
 8. lahan parkir;
 9. jalur hijau;

10. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
 11. hidran kebakaran; dan
 12. taman.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf n berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - 2) SWP B pada Blok B.1; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf k berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;
 - 2) SWP B pada Blok B.1; dan
 - 3) SWP C pada Blok C.1.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus sempadan zona transportasi dengan kode TR, berupa subzona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.1; dan
 - 2) SWP C pada Blok C.1.
 - b) ketentuan khusus sempadan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Pasal 85

Aturan dasar subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (16), terdiri atas:

a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) meliputi:

1. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal al 43 ayat (3) huruf b meliputi:

a) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal sal 43 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan pengoperasian kegiatan dengan waktu operasional kegiatan maksimal 10 (sepuluh) jam;

b) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan luasan maksimal 15% (lima belas persen) dari luas persil/kavling dan luas total subzona transportasi dengan kode TR yang diizinkan berubah maksimal 15% (lima belas persen) dalam blok tersebut; dan

c) kegiatan terbatas dengan klasifikasi T3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) huruf c terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku, berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis dan Bupati dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.

3. kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c meliputi:

a) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf a terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dokumen persetujuan lingkungan berupa Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan

Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan

- b) kegiatan bersyarat dengan klasifikasi B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) huruf b terdiri atas kegiatan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 diizinkan dengan syarat wajib menyediakan PSU yaitu penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik seperti tempat parkir, taman/RTH, memperlebar pedestrian, dan lainnya.
- 4. kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d, tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) meliputi :
 - 1. KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 1 (satu);
 - 3. KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KWT maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas subzona.
- c. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - a) GSB di jalan arteri minimal sebesar 8 (delapan) meter;
 - b) GSB di jalan kolektor minimal sebesar 6 (enam) meter;
 - c) GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 (lima) meter; dan
 - d) GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4 (empat) meter.
 - 2. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBS) minimal 5 (lima) meter;
 - 4. ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) terdiri atas:
 - 1. tempat ibadah;
 - 2. parkir;
 - 3. pos keamanan;

4. taman dan jalur hijau;
 5. ruang terbuka non hijau;
 6. utilitas perkotaan;
 7. stasiun komunikasi; dan
 8. fasilitas pendukung hankam sesuai dengan peraturan militer yang berlaku.
- e. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) meliputi:
1. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf o berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).
 2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus kawasan rawan bencana zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, berupa subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf l berlaku di:
 - 1) SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2) SWP B pada Blok B.1.
 - b) ketentuan khusus kawasan rawan bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3).
 3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) meliputi:
 - a) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana zona perkantoran dengan kode KT, berupa subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf f berlaku di SWP A pada Blok A.2; dan
 - b) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 86

- (1) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. *bonus zoning* dengan kode b; dan
 - b. zona fiskal dengan kode e;
- (3) Mengenai penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.
- (4) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 87

- (1) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf a, diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB sebagai kompensasi dari kontribusi penyediaan fasilitas publik.
- (2) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku pada:
 - a. subzona pariwisata dengan kode W yang terdapat di SWP A Blok A.1;
 - b. subzona SPU skala kota (SPU-1) yang terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.3;
 - c. subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 yang terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - d. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 2. SWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.2.
 - e. subzona perkantoran (KT) yang terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (3) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan kompensasi berupa:

- a. penambahan pajak bumi dan bangunan dengan perhitungan berdasarkan luas lantai yang dibangun dikali dengan harga tanah dan bangunan; dan
 - b. apabila bangunan eksisting dapat menyediakan dan/atau mempertahankan KDH sebesar 10% (sepuluh persen) maka pemilik lahan dan bangunan mendapat kompensasi dari Pemerintah berupa keringanan Pajak Bumi Bangunan.
- (4) *TPZ bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kompensasi dari kontribusi menyediakan fasilitas publik antara lain :
- a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik.
 - b. menyediakan infrastruktur.
 - c. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum.
 - d. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk menambah lebar jalur jalan pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis :
 - 1. terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
 - 2. menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
 - 3. terbuka untuk umum; dan
 - 4. sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal.
 - e. menyediakan ruang untuk sektor informal pada lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Pasal 88

- (1) TPZ zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b, merupakan TPZ yang diterapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi pada peningkatan pendapatan daerah berupa kenaikan pajak.
- (2) TPZ zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku pada:
 - a. subzona pariwisata dengan kode W yang terdapat di:
 - 1. SWP A Blok A.1; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.2.
 - b. subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 yang terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 yang terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
2. SWP C pada Blok C.2.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 89

- (1) Kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf f dibentuk dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di WP Kawasan Perkotaan Waisai oleh Bupati melalui Forum Penataan Ruang.
- (2) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di WP Kawasan Perkotaan Waisai.
- (3) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah;
 - b. asosiasi profesi yang ditunjuk oleh Ketua Asosiasi Profesi atas arahan Bupati;
 - c. anggota asosiasi akademisi ditunjuk oleh Ketua Asosiasi Akademisi atas arahan Bupati; dan
 - d. tokoh masyarakat ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berlaku 5 (lima) tahun sejak ditetapkan, dan dapat dievaluasi sewaktu-waktu dan diganti berdasarkan arahan atau penunjukkan oleh Bupati.
- (5) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berakhir apabila:
 - a. meninggal dunia;
 - b. mengundurkan diri; dan
 - c. keanggotaannya dicabut.
- (6) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 90

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kawasan Perkotaan Waisai adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kawasan Perkotaan Waisai 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 dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - 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 tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Waisai 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 tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Waisai dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pada zona lindung dan zona budi daya yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai kawasan hutan maka pengaturannya dengan ketentuan tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan/atau pembangunan baru, hingga perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 91

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.

- b. izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. area yang ditetapkan sebagai zona tunda (*holding zone*) yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) dan ayat (3), dan pasal 23 ayat (4) sampai dengan ayat (38) merupakan dasar untuk pengajuan permohonan perubahan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau pihak lainnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- d. peruntukan kawasan hutan yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan pembangunan baru, hingga perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- e. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- f. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 92

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Waisai
pada tanggal 1 Juli 2022

BUPATI RAJA AMPAT,
CAP/TTD
ABDUL FARIS UMLATI

Diundangkan di Waisai
pada tanggal 1 Juli 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN RAJA AMPAT,
CAP/TTD
YUSUF SALIM

BERITA DAERAH KABUPATEN RAJA AMPAT TAHUN 2022 NOMOR 22

Untuk salinan yang sah sesuai dengan yang aslinya,

An. SEKRETARIS DAERAH
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN DAN KESRA
Ub
KEPALA BAGIAN HUKUM,

MOHAMMAD FADLY TAFALAS, SH
PEMBINA (IV/a)
NIP. 19790527 200502 1 001