



**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 54 TAHUN 2022

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN KUMAI
TAHUN 2022-2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotawaringin Barat Tahun 2018-2038, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai Tahun 2022-2042
- Mengingat** : 1. Undang-Undang No 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang darurat Nomor 3 Tahun 1953 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 1820)
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 10 Tahun 1957 Tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Kalimantan Tengah dan Perubahan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 53) Sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1622);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31);
 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
 9. 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);
 10. 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 326);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2035) sebagaimana 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 2018 Nomor 157)
 12. 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);
 13. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 – 2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 25, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 8);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 10 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2005-2025 (Lembar Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2006 Nomor 10);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017-2022 (Lembar Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2018 Nomor 2); dan
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017-2037.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN KUMAI TAHUN 2022 – 2042

BAB I KETENTUAN UMUM Istilah dan Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelegara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, dan peneanaan sanksi.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kota, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.

11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1:5.000.
12. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
13. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
14. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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.
15. 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.
16. Pusat pelayanan kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh kota atau kawasan perkotaan.
17. Sub pusat pelayanan kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani beberapa sub WP.
18. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
19. Pusat pelayanan lingkungan kecamatan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, budaya dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
20. Pusat lingkungan kelurahan/desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
21. Sistem Jaringan Jalan adalah kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
22. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV (tiga puluh lima kilo volt) sampai dengan 230 kV (dua ratus tiga puluh kilo volt) arus bolak balik.
23. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang terletak antara gardu induk dengan gardu pembagi, yang memiliki tegangan sistem lebih tinggi dari tegangan terpakai untuk konsumen dengan besaran distribusi listrik adalah 20 kV.
24. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik berfungsi sebagai penyalur tenaga listrik dari gardu-gardu pembagi atau gardu distribusi ke pusat-pusat beban atau konsumen tenaga listrik dengan besaran distribusi listrik adalah 220/380 V.
25. Serat Optik adalah saluran transmisi atau sejenis kabel yang terbuat dari kaca atau plastik yang sangat halus dan lebih kecil dari sehelai rambut, dan dapat digunakan untuk mentransmisikan sinyal cahaya dari suatu tempat ke tempat lain.
26. Telepon *fixed line* adalah Telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
27. Sentral telepon adalah suatu sistem telekomunikasi yang digunakan dalam jaringan telepon tetap (untuk masyarakat umum) atau dalam perusahaan besar. Sebuah sentral telepon terdiri dari komponen-komponen elektronik dan pada sistem yang lebih tua juga ada operator manusia yang melakukan

interkoneksi (*switch*) saluran-saluran telepon pelanggan atau sirkuit-sirkuit virtual sistem digital untuk menjalin panggilan telepon antar pelanggan.

28. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
29. Sumber Daya Air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
30. Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan adalah pelabuhan danau yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi relatif terbatas, berperan dalam transportasi antar kabupaten dalam propinsi atau dalam kabupaten.
31. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
32. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
33. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
34. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
35. Tempat Pengolahan Sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang selanjutnya disebut TPS-3R, adalah tempat dilaksanakan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala Kawasan.
36. Tempat Pengelolaan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
37. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
38. Tempat evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
39. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
40. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
41. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
42. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
43. 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.
44. 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.

45. Zona Perlindungan setempat yang selanjutnya disingkat PS adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
46. Sempadan Sungai dan atau Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
47. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
48. Zona pembangkitan tenaga listrik yang selanjutnya disingkat PTL adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
49. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disingkat KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
50. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
51. Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori Ruang Terbuka Hijau (RTH), berupa lahan yang diperkeras dan badan air.
52. Zona peruntukan lainnya yang selanjutnya disingkat dengan PL adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
53. Zona pertahanan dan keamanan yang selanjutnya disingkat dengan HK adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
54. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan lindung atau kawasan budi daya yang meliputi zona-zona yang berpotensi mengalami bencana.
55. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
56. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
57. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
58. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
59. 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*).

60. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RDTR.
61. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB 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.
62. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
63. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar belakang pada persil yang dikuasai.
64. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor 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 listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
65. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/ atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
66. Peta adalah suatu gambaran unsur alam dan/atau buatan manusia, yang berada di atas maupun dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
67. Skala adalah angka perbandingan antara jarak dalam suatu informasi geospasial dengan jarak sebenarnya di muka bumi.
68. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
69. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
70. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
71. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
72. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup peraturan Bupati meliputi:
 - a. lingkup materi;
 - b. lingkup wilayah perencanaan.
- (2) Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. wilayah perencanaan;
 - b. tujuan penataan wilayah perencanaan;
 - c. rencana struktur ruang;
 - d. rencana pola ruang;
 - e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 - f. peraturan zonasi.
- (3) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas kurang lebih luas 5.258,56 (lima ribu dua ratus lima puluh delapan koma lima puluh enam) hektar, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

- (1) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), secara administratif memiliki batas-batas terdiri atas:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Natai Raya dan Kelurahan Kumai Hulu;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Pasir Panjang dan Desa Sungai Kapitan;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pasir Panjang; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Desa sungai Tendang dan Kelurahan Kumai Hilir;
- (2) Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) terdiri atas:
 - a. Kecamatan Kumai meliputi Kelurahan Kumai Hilir, Kelurahan Kumai Hulu, Kelurahan Candi, Desa Sungai Kapitan, Desa Batu Belaman, Desa Sungai Tendang; dan
 - b. Kecamatan Arut Selatan meliputi Desa Pasir Panjang.
- (3) Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai merupakan satu kesatuan Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP terbagi ke dalam 4 (empat) Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP dan 14 (empat belas) blok yang terdiri atas:
 - a. SWP A mencakup Kelurahan Kumai Hilir, Kelurahan Kumai Hulu, dan Kelurahan Candi direncanakan dengan luas 761,90 (tujuh ratus enam puluh satu koma sembilan nol) hektar meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 157,00 (seratus lima puluh tujuh, koma nol nol) hektar;

2. Blok A.2 dengan luas 133,13 (seratus tiga puluh tiga koma satu tiga) hektar;
 3. Blok A.3 dengan luas 106,74 (seratus enam koma tujuh empat) hektar;
 4. Blok A.4 dengan luas 113,42 (seratus tiga belas koma empat dua) hektar; dan
 5. Blok A.5 dengan luas 251,61 (dua ratus lima puluh satu koma enam satu) hektar.
- b. SWP B mencakup Desa Sungai Kapitan direncanakan dengan luas 1.188,38 (seribu seratus delapan puluh delapan koma tiga delapan) hektar meliputi:
1. Blok B.1 dengan luas 203,84 (dua ratus tiga koma delapan empat) hektar;
 2. Blok B.2 dengan luas 214,82 (dua ratus empat belas koma delapan dua) hektar;
 3. Blok B.3 dengan luas 170,56 (seratus tujuh puluh koma lima enam) hektar;
 4. Blok B.4 dengan luas 162,39 (seratus enam puluh dua koma tiga sembilan) hektar; dan
 5. Blok B.5 dengan luas 436,77 (empat ratus tiga puluh enam koma tujuh tujuh) hektar.
- c. SWP C mencakup Desa Sungai Tendang dengan luas 1.305,72 (seribu tiga ratus lima koma tujuh dua) hektar meliputi:
1. Blok C.1 dengan luas 236,61 (dua ratus tiga puluh enam koma enam satu) hektar;
 2. Blok C.2 dengan luas 269,05 (dua ratus enam puluh sembilan koma nol lima) hektar;
 3. Blok C.3 dengan luas 568,14 (lima ratus enam puluh delapan koma satu empat) hektar; dan
 4. Blok C.4 dengan luas 231,93 (dua ratus tiga puluh satu koma sembilan tiga) hektar.
- d. SWP D mencakup Desa Batu Belaman dan Desa Pasir Panjang dengan luas 2.002,57 (dua ribu dua koma lima tujuh) hektar meliputi:
1. Blok D.1 dengan luas 377,41 (tiga ratus tujuh puluh tujuh koma empat satu) hektar;
 2. Blok D.2 dengan luas 318,30 (tiga ratus delapan belas koma tiga nol) hektar;
 3. Blok D.3 dengan luas 617,67 (enam ratus tujuh belas koma enam tujuh) hektar;
 4. Blok D.4 dengan luas 369,64 (tiga ratus enam puluh sembilan koma enam empat) hektar; dan
 5. Blok D.5 dengan luas 319,56 (tiga ratus sembilan belas koma lima enam) hektar.
- (4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP Perkotaan Kumai yaitu mewujudkan Perkotaan Kumai sebagai Pusat Pelabuhan Penyeberangan didukung Kawasan Perkantoran, Perdagangan dan Jasa, Pariwisata, dan Industri yang Berwawasan Lingkungan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), 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 berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III 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 (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan (PPL).
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan dengan fungsi utama sebagai zona perkantoran terdapat di SWP A pada Blok A.2
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP A pada Blok A.1 dengan fungsi utama sebagai perkantoran, perdagangan dan jasa, dan simpul transportasi (dermaga); dan
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP B pada Blok B.4 dengan fungsi utama sebagai perdagangan dan jasa.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan/ desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di SWP A pada Blok A.4.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
- a. SWP B pada Blok B.1;
 - b. SWP C pada Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - a. SWP D pada Blok D.1, Blok D.5.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan transportasi darat; dan
 - b. jaringan transportasi laut.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada dalam ayat (1) digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Jaringan Transportasi Darat

Pasal 8

- (1) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. terminal barang;
 - c. jembatan; dan
 - d. halte.
- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer, terdiri atas
 1. jalan Raya Pasir Panjang sepanjang 4,79 (empat koma tujuh sembilan) kilometer melalui Blok B.1, Blok D1, dan Blok D.2;

2. jalan Bahari sepanjang 0,53 (nol koma lima tiga) kilometer melalui Blok A.1;
 3. jalan Bendahara sepanjang 0,81 (nol koma delapan satu) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok A.2;
 4. jalan Iskandar-Sei Tendang (AURI) dengan sepanjang 1,88 (satu koma delapan delapan) kilometer melalui Blok C.1, dan Blok D.3;
 5. jalan Kumai-Kubu sepanjang 2,96 (dua koma sembilan enam) kilometer melalui Blok B.1 dan Blok B.2;
 6. jalan Kumai/ Gerilya-Sungai Tendang sepanjang 6,83 (enam koma delapan tiga) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
 7. jalan Sungai Tendang-Batas Natai Raya sepanjang 9,15 (sembilan koma satu lima) kilometer melalui Blok Blok C.3, Blok C.4, dan Blok D.3; dan
 8. jalan kolektor primer lainnya sepanjang 5,74 (lima koma tujuh empat) kilometer melalui Blok A.1, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5.
- b. jalan kolektor sekunder terdiri atas:
1. jalan Abdul Azis sepanjang 0,81 (nol koma delapan satu) kilometer melalui Blok A.1;
 2. jalan Abdul Hamid sepanjang 0,62 (nol koma enam dua) kilometer melalui Blok A.2;
 3. jalan Ampu Candi-Sei Tendang sepanjang 1,52 (satu koma lima dua) kilometer melalui Blok A.4, dan Blok C.2;
 4. jalan An Noor sepanjang 0,54 (nol koma lima empat) kilometer yang melalui Blok A.1;
 5. jalan Angkatan Muda sepanjang 0,74 (nol koma tujuh empat) kilometer melalui Blok B.5;
 6. jalan Bahari Sungai Tendang sepanjang 0,60 (nol koma enam nol) kilometer melalui Blok C.1;
 7. jalan Batu Belaman-Pabrik Jagung sepanjang 1,57 (satu koma lima tujuh) melalui Blok D.1 dan Blok D.3;
 8. jalan Batu Belaman-Sungai Tendang sepanjang 3,34 (tiga koma tiga empat) kilometer kilometer melalui Blok D.1 dan Blok D.3;
 9. jalan DPRD sepanjang 2,72 (dua koma tujuh dua) kilometer melalui Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
 10. jalan DPRD 1 sepanjang 1,74 (satu koma tujuh empat) kilometer melalui Blok D.1, dan Blok D.3;
 11. jalan HM. Taher sepanjang 0,98 (nol koma sembilan delapan) kilometer melalui Blok A.1;
 12. jalan Keramat sepanjang 0,48 (nol koma empat delapan) kilometer melalui Blok A.1;
 13. jalan Kumai Hilir-Terminal Sei Kapitan sepanjang 1,80 (satu koma delapan nol) kilometer melalui Blok B.4;
 14. jalan Marundau sepanjang 0,85 (nol koma delapan lima) kilometer melalui Blok A.2, dan Blok A.4;
 15. jalan Masjid sepanjang 2,15 (dua koma satu lima) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;

16. jalan Meden sepanjang 2,05 (dua koma nol lima) kilometer melalui Blok C.2, dan Blok C.3;
 17. jalan MIN Kumai Hilir sepanjang 0,71 (nol koma tujuh satu) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok B.4;
 18. jalan Nangka-Sp. Pelabuhan Roro sepanjang 2,78 (dua koma tujuh delapan) kilometer melalui Blok A.4, dan Blok A.5;
 19. jalan Nangka Batu Belaman sepanjang 1,94 (satu koma sembilan empat) kilometer melalui Blok D.1, dan Blok D.4;
 20. jalan Pabrik Jagung sepanjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui Blok D.1;
 21. jalan Padat Karya sepanjang 3,51 (tiga koma lima satu) kilometer melalui Blok A.3, Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4;
 22. jalan Paigo-Pertamina sepanjang 1,18 (satu koma satu delapan) kilometer melalui Blok A.1, Blok B.4, dan Blok B.5;
 23. jalan Pare-pare sepanjang 2,08 (dua koma nol delapan) kilometer melalui Blok D.1, dan Blok D.3;
 24. jalan Pasir Panjang-Dukuh Mola sepanjang 1,88 (satu koma delapan delapan) kilometer melalui Blok D.5;
 25. jalan Pelita sepanjang 0,79 (nol koma tujuh sembilan) kilometer melalui Blok A.1;
 26. jalan Pemilu sepanjang 0,55 (nol koma lima lima) kilometer melalui Blok A.2, dan Blok A.4;
 27. jalan Pemuda sepanjang 1,46 (satu koma empat enam) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok A.4;
 28. jalan Pemuda Selatan sepanjang 1,75 (satu koma tujuh lima) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.3, dan Blok B.4;
 29. jalan Rahmat-PKGB 5 sepanjang 1,19 (satu koma satu sembilan) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok A.3;
 30. jalan Rungun-PLTU sepanjang 3,40 (tiga koma empat nol) kilometer melalui Blok B.2, dan Blok B.5;
 31. jalan SP. Sungai Tendang-Pelabuhan Roro sepanjang 1,04 (satu koma nol empat) kilometer melalui Blok A.5, dan Blok C.2;
 32. jalan Sungai Jayau sepanjang 0,29 (nol koma dua sembilan) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok B.4;
 33. jalan Sungai Tendang-Pangkalan Satu sepanjang 5,52 (lima koma lima dua) kilometer melalui Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 34. jalan kolektor sekunder lainnya sepanjang 9,50 (sembilan koma lima nol) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.4, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok C.1, Blok C.3, Blok D.2, dan Blok D.3.
- c. jalan lokal primer terdiri atas:
1. jalan Al-Huda sepanjang 2,14 (dua koma satu empat) kilometer melalui Blok A.2, dan Blok A.5;
 2. jalan HM. Idris sepanjang 0,55 (nol koma lima lima) kilometer melalui Blok A.1, dan Blok A.2; dan
 3. jalan lokal primer lainnya sepanjang 8,41 (delapan koma empat satu) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.5, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok C.2, Blok C.3, Blok D.2, dan Blok D.3.
- d. jalan lokal sekunder terdiri atas:

1. Gang Talar sepanjang 0,58 (nol koma lima delapan) kilometer melalui Blok B.4;
 2. jalan Sirajul Huda sepanjang 0,44 (nol koma empat empat) kilometer melalui Blok A.1;
 3. jalan Berdikari sepanjang 0,30 (nol koma tiga nol) kilometer melalui Blok C.2;
 4. jalan Bina Jadi sepanjang 0,74 (nol koma tujuh empat) kilometer melalui Blok C.3; dan
 5. jalan lokal sekunder lainnya sepanjang 26,91 (dua puluh enam koma sembilan satu) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok C.2, Blok C.3, Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.
- e. jalan lingkungan sekunder sepanjang 192,20 (seratus sembilan puluh dua koma dua nol) kilometer terdapat di seluruh WP Perkotaan Kumai
- (3) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP B pada Blok B.3.
 - (4) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.4.
 - (5) Halte, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, 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, Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.5.
 - (6) Rencana jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3 Jaringan Transportasi Laut

Pasal 9

- (1) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. alur pelayaran sungai;
 - b. pelabuhan pengumpul; dan
 - c. pangkalan pendaratan ikan.
- (2) Alur pelayaran sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa alur pelayaran kelas II terdapat di:
 - a. SWP A sepanjang 1,83 (satu koma delapan tiga) kilometer pada Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 - b. SWP B sepanjang 3,14 (tiga koma satu empat) kilometer pada Blok B.4 dan Blok B.5.
- (3) Pelabuhan pengumpul Kumai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A pada Blok A.1.
- (4) Pangkalan pendaratan ikan Kumai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terdapat di SWP A pada Blok A.1.
- (5) Rencana jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. Infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - c. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
 - d. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - e. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - f. Saluran distribusi lainnya.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar, terdapat di SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5.
- (3) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A pada Blok A.5.
- (4) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP B pada Blok B.5.
- (5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.5.
- (6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C pada Blok C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.5.
- (7) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.
- (8) Rencana jaringan energi dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

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

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e berupa sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa bangunan pengendalian banjir yang terdapat di SWP A pada Blok A.5.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, terdiri atas:
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan transmisi air minum terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
 - b. instalasi produksi yang bersumber dari PDAM, terdapat di SWP A pada Blok A.2.

- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi 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, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.3, dan Blok D.4.
- (4) Rencana jaringan air minum dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 14

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di SWP B pada Blok B.5.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman yang terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.5; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A pada Blok A.4
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf h terdiri atas:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.5;
 - c. SWP C pada Blok C.3; dan
 - d. SWP D pada Blok D.2, dan Blok D.5.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4;
 - b. SWP C pada Blok C.1; dan
 - c. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf i, terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan tampungan (polder).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana yang disebut pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. jalan Bahari, jalan Bendahara, jalan HM. Idris melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5;
 - b. jalan Utama Pasir Panjang, jalan Panglima Utar melalui Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 - c. jalan Utama Pasir Panjang melalui Blok C.1, Blok C.2, Blok D.1, dan Blok D.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. jalan Masjid, jalan Gerilya, jalan Pemuda Selatan, jalan Bendahara Kumai melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - b. jalan Pasir Putih, jalan Padat Karya 2 melalui Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
 - c. jalan Bendahara Kumai melalui Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok D.3
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. jalan Abdul Azis, jalan Berlian, jalan HM. Taher, jalan Pelita, jalan Sungai Jayau, jalan Marundau, jalan Padat Karya, jalan Belimbing, jalan Pemuda melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. jalan Padat Karya, Gg. Talar, jalan Berlian, jalan Sungai Jayau melalui Blok B.3, dan Blok B.4;
 - c. jalan Berdikari, jalan Meden, jalan Pangkalan Lima melalui Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 - d. jalan Biduri Bulan, jalan Pabrik Jagung, jalan Paleleng, jalan Pangkalan Lima melalui Blok D.1, Blok D.3, dan Blok D.4.
- (5) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.3; dan
 - b. SWP B pada Blok B.5.
- (6) Rencana jaringan drainase dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf j terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. jalan Ampi Candi-Sei Kapitan yang melalui Blok A.4, dan Blok C.2;
 - b. jalan Bahari yang melalui Blok A.1;
 - c. jalan Bendahara yang melalui Blok A.1, dan Blok A.2;
 - d. jalan Kumai Hilir-Terminal Sei Kapitan yang melalui Blok B.4;
 - e. jalan Kumai/ Gerilya-Sungai Tendang yang melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok C.1, dan Blok C.2;
 - f. jalan Masjid yang melalui Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - g. jalan Meden yang melalui Blok C.2;
 - h. jalan Padat Karya yang melalui Blok A.3, Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - i. jalan Pemuda yang melalui Blok A.1, dan Blok A.4;
 - j. jalan Pemuda Selatan yang melalui Blok A.1, Blok A.3, dan Blok B.4; dan
 - k. jalan lainnya yang melalui Blok A.1, Blok Blok A.4, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok C.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. mushola Mardi Al Ikhlas, Lapangan SD Negeri 2 Candi, SMP Negeri 2 Kumai terdapat di SWP A pada Blok A.4;
 - b. SMA Negeri 1 Kumai terdapat di SWP B pada Blok B.1;
 - c. puskesmas Kumai terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - d. mushola, Pusat Kesehatan Hewan (Puskeswan) Kumai, Masjid Babut Taqwa, Kantor Desa Sungai Kapitan terdapat di SWP B pada Blok B.4; dan
 - e. mushola SD Negeri 1 Sungai Tendang dan Lapangan SD Negeri 2 Sungai Tendang terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. Kantor Kecamatan Kumai terdapat di SWP A pada Blok A.4; dan
 - b. Masjid Jami' Nurul Hikmah terdapat di SWP B pada Blok B.1
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal terdiri atas:
 - a. ruas jalan Raya Pasir Panjang yang melalui Blok B.1, Blok D.1, dan Blok D.2;
 - b. ruas jalan Bahari yang melalui Blok A.1;
 - c. ruas jalan Bendahara yang melalui Blok A.1;
 - d. ruas jalan Kumai Hilir-Terminal Sei Kapitan yang melalui Blok B.4;
 - e. ruas jalan Kumai/ Gerilya-Sungai Tendang yang melalui Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4;
 - f. ruas jalan Masjid yang melalui Blok A.1, dan Blok A.4;
 - g. ruas jalan Pemuda yang melalui Blok A.1, dan Blok A.2;
 - h. ruas jalan Pemuda Selatan yang melalui Blok A.1, dan Blok B.4; dan

- i. ruas jalan lainnya yang melalui Blok A.1, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5.
- (7) Jaringan pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di kembangkan sesuai dengan pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka terdiri atas:
- a. koridor jalan Bahari yang melalui Blok A.1;
 - b. koridor jalan Bendahara yang melalui Blok A.1;
 - c. koridor jalan Kumai Hilir-Terminal Sei Kapitan yang melalui Blok B.2, dan Blok B.4;
 - d. koridor jalan Kumai/ Gerilya-Sei Tendang yang melalui Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - e. koridor jalan Masjid yang melalui Blok A.1, dan Blok A.3;
 - f. koridor jalan Pemuda yang melalui Blok A.3, dan Blok A.4;
 - g. koridor jalan Pemuda Selatan yang melalui Blok A.3, dan Blok B.4; dan
 - h. jalan lainnya yang melalui Blok A.1, Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.5.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- c. zona badan air dengan kode BA.

Pasal 20

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 huruf a merupakan sempadan sungai dengan luas 9,52 (sembilan koma lima dua) hektar terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 5,24 (lima koma dua empat) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

- b. SWP B dengan luas 0,78 (nol koma tujuh delapan) hektar meliputi Blok B.3, dan Blok B.4;
- c. SWP C dengan luas 1,86 (satu koma delapan enam) hektar meliputi Blok C.1, dan Blok C.2; dan
- d. SWP D dengan luas 1,65 (satu koma enam lima) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.4.

Pasal 21

Zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dengan luas 36,38 (tiga puluh enam koma tiga delapan) hektar, terdiri atas:

- a. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
- b. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
- c. subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- d. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.

Pasal 22

Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 1,48 (satu koma empat delapan) berada di:

- a. SWP A dengan luas 1,41 (satu koma empat satu) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.4; dan
- b. SPW B dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3.

Pasal 23

Subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 3,45 (tiga koma empat lima) berada di:

- a. SWP A dengan luas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektar meliputi Blok A.1 dan Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektar meliputi Blok B.4;
- c. SWP C dengan luas 1,28 (satu koma dua delapan) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektar meliputi Blok D.1, dan Blok D.2.

Pasal 24

Subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dengan luas 4,62 (empat koma enam dua) hektar terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 3,44 (tiga koma empat empat) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektar meliputi Blok B.4;
- c. SWP C dengan luas 0,32 (nol koma tiga dua) hektar meliputi Blok C.2; dan
- d. SWP D dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektar meliputi Blok D.1 dan Blok D.3.

Pasal 25

Subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d merupakan sempadan Sungai Kumai dengan luas 26,82 (dua puluh enam koma delapan dua) hektar terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 5,27 (lima koma dua tujuh) hektar meliputi Blok A.5;

- b. SWP B dengan luas 21,54 (dua puluh satu koma lima empat) hektar meliputi Blok B.4; dan Blok B.5.

Pasal 26

Zona badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dengan luas 284,41 (dua ratus delapan puluh empat koma empat satu) hektar berada di:

- a. SWP A dengan luas 128,38 (seratus dua puluh delapan koma tiga delapan) meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
- b. SWP B dengan luas 154,32 (seratus lima puluh empat koma tiga dua) hektar meliputi Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
- c. SWP C dengan luas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektar meliputi Blok C1, dan Blok C.2; dan
- d. SWP D dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.4.

Bagian Ketiga Zona Budidaya

Pasal 27

Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

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

Pasal 28

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a berupa subzona perkebunan (P-3) dengan luas 1.098,61 (seribu sembilan puluh delapan koma enam satu) hektar terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 167,12 (seratus enam puluh tujuh koma satu dua) meliputi Blok A.5;
- b. SWP B dengan luas 38,07 (tiga puluh delapan koma nol tujuh) hektar meliputi Blok B.1;
- c. SWP C dengan luas 418,62 (empat ratus delapan belas koma enam dua) hektar meliputi Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
- d. SWP D dengan luas 474,80 (empat ratus tujuh puluh empat koma delapan nol) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.

Pasal 29

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dengan luas 5,37 (lima koma tiga tujuh) hektar berada di:

- a. SWP A dengan luas 4,49 (empat koma empat sembilan) hektar meliputi Blok A.2, dan Blok A.5; dan
- b. SWP B dengan luas 0,88 (nol koma delapan delapan) hektar meliputi Blok B.5.

Pasal 30

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 119,86 (seratus sembilan belas koma delapan enam) hektar berada di SWP B pada Blok B.5.

Pasal 31

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d dengan luas 7,91 (tujuh koma sembilan satu) hektar berada di:

- a. SWP A dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektar meliputi Blok A.2;
- b. SWP B dengan luas 4,37 (empat koma tiga tujuh) hektar meliputi Blok B.2; dan
- c. SWP D dengan luas 3,05 (tiga koma nol lima) hektar meliputi Blok D.1.

Pasal 32

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e dengan luas 2.155,87 (dua ribu seratus lima puluh lima koma delapan tujuh) hektar terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 115,86 (seratus lima belas koma delapan enam) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 115,16 (seratus lima belas koma satu enam) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - b. SWP B dengan luas 0,54 (nol koma lima empat) hektar meliputi Blok B.5; dan
 - c. SWP D dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar meliputi Blok D.1.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.194,46 (seribu seratus sembilan puluh empat koma empat enam) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 51,23 (lima puluh satu koma dua tiga) hektar meliputi Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B dengan luas 403,79 (empat ratus tiga koma tujuh sembilan) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C dengan luas 237,14 (dua ratus tiga puluh tujuh koma satu empat) hektar meliputi Blok C.1, dan Blok C.2; dan
 - d. SWP D dengan luas 502,30 (lima ratus dua koma tiga nol) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.4.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 845,54 (delapan ratus empat puluh lima koma lima empat) hektar berada di:
 - a. SWP B dengan luas 84,48 (delapan puluh empat koma empat delapan) hektar meliputi Blok B.1, dan Blok B.2;
 - b. SWP C dengan luas 367,72 (tiga ratus enam puluh tujuh koma tujuh dua) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4; dan

- c. SWP D dengan luas 393,35 (tiga ratus sembilan puluh tiga koma tiga lima) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.

Pasal 33

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f dengan luas 20,64 (dua puluh koma enam empat) hektar terdiri atas:
 - a. subzona SPU skala kota (SPU-1);
 - b. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. subzona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Subzona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 2,18 (dua koma satu delapan) hektar berada di:
 - a. SWP B dengan luas 1,19 (satu koma satu sembilan) hektar meliputi Blok B.1, dan Blok B.4; dan
 - b. SWP C dengan luas 1,00 (satu koma nol nol) hektar meliputi Blok C.1.
- (3) Subzona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas seluas 7,64 (tujuh koma enam empat) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 3,88 (tiga koma delapan delapan) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4;
 - b. SWP B dengan luas 2,50 (dua koma lima nol) hektar meliputi Blok B.1;
 - c. SWP C dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar meliputi Blok D.1.
- (4) Subzona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 9,55 (sembilan koma lima lima) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 4,32 (empat koma tiga dua) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B dengan luas 1,87 (satu koma delapan tujuh) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C dengan luas 2,00 (dua koma nol nol) hektar meliputi Blok C.1, dan Blok C.2; dan
 - d. SWP D dengan luas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektar meliputi Blok D.1.
- (5) Subzona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 1,26 (satu koma dua enam) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) hektar meliputi Blok A.1;
 - b. SWP B dengan luas 0,88 (nol koma delapan delapan) hektar meliputi Blok B.4; dan
 - c. SWP C dengan luas 0,16 (nol koma satu enam) hektar meliputi Blok C.2.

Pasal 34

Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g dengan luas 0,61 (nol koma enam satu) hektar berada di:

- a. SWP A dengan luas 0,18 (nol koma satu delapan) hektar meliputi Blok A.1;
- b. SWP B dengan luas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektar meliputi Blok B.1, dan Blok B.2; dan
- c. SWP C dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektar meliputi Blok C.1.

Pasal 35

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h dengan luas 899,11 (delapan ratus sembilan puluh sembilan koma satu satu) hektar terdiri atas:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas seluas 53,29 (lima puluh tiga koma dua sembilan) hektar, berada di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 176,40 (seratus tujuh puluh enam koma empat nol) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 75,96 (tujuh puluh lima koma sembilan enam) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B dengan luas 25,04 (dua puluh lima koma nol empat) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - c. SWP C dengan luas 75,29 (tujuh puluh lima koma dua sembilan) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok, C3; dan
 - d. SWP D dengan luas 0,11 (nol koma satu satu) hektar meliputi Blok D.1, dan Blok D.3.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 669,42 (enam ratus enam puluh sembilan koma empat dua) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 96,75 (sembilan puluh enam koma tujuh lima) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - b. SWP B dengan luas 226,24 (dua ratus dua puluh enam koma dua empat) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 - c. SWP C dengan luas 155,09 (seratus lima puluh lima koma nol sembilan) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok, C3, dan Blok C.4; dan
 - d. SWP D dengan luas 191,34 (seratus sembilan puluh satu koma tiga empat) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.

Pasal 36

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada pasal 27 huruf i dengan luas 4,61 (empat koma enam satu) hektar berada di:

- a. SWP A dengan luas 2,09 (dua koma nol sembilan) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektar meliputi Blok B.4, dan Blok B.5;
- c. SWP C dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektar meliputi Blok C.2 ;dan
- d. SWP D dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) hektar meliputi Blok D.1, dan Blok D.2.

Pasal 37

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf j berupa subzona pergudangan dengan kode (PL-6) dengan luas 95,08 (sembilan puluh lima koma nol delapan) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 16,25 (enam belas koma dua lima) hektar meliputi Blok A.2, Blok A.4, dan Blok A.5;

- b. SWP B dengan luas 60,86 (enam puluh koma delapan enam) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.5;
- c. SWP C dengan luas 17,27 (tujuh belas koma dua tujuh) hektar meliputi Blok C.3, dan Blok C.4; dan
- d. SWP D dengan luas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektar meliputi Blok D.2.

Pasal 38

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k dengan luas 4,63 (empat koma enam tiga) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 3,45 (tiga koma empat lima) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.5; dan
 - b. SWP B dengan luas 1,18 (satu koma satu delapan) hektar meliputi Blok B.4, dan Blok B.5.
- (2) Zona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa terminal barang dan pelabuhan.

Pasal 39

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada pasal 27 huruf l dengan luas 403,92 (empat ratus tiga koma sembilan dua) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 0,55 (nol koma lima lima) hektar meliputi Blok A.2;
- b. SWP B dengan luas 15,52 (lima belas koma lima dua) hektar meliputi Blok B.5; dan
- c. SWP D dengan luas 387,86 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma delapan enam) hektar meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 40

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan struktur ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
 - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijabarkan dalam tabel indikasi program utama yang tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan KKPR WP Perkotaan Kumai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan revisi RDTR.

Pasal 42

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. waktu pelaksanaan;
 - d. sumber pendanaan; dan
 - e. instansi pelaksana.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan RPJP Kabupaten Kotawaringin Barat.
- (5) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode 2022 – 2026, yang terbagi atas program tahunan;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2027 – 2031;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032 – 2036; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2037 – 2042.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kalimantan Tengah;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat; dan/atau
 - d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e terdiri dari:
 - a. organisasi perangkat daerah (OPD);
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat
- (8) Ketentuan pemanfaatan ruang dalam ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan yang disajikan dalam tabel indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 43

- (1) Peraturan zonasi mempunyai fungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara (air right development) dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Manfaat peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Muatan peraturan zonasi meliputi:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 44

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budidaya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. peta zonasi (*zoning map*); dan
 - b. aturan zonasi (*zoning text*).

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (1) huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona, meliputi:
 - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait :
 - a. subzona perlindungan setempat;
 - b. subzona taman kota;

- c. subzona taman kecamatan;
 - d. subzona pemakaman;
 - e. subzona jalur hijau;
 - f. zona badan air;
 - g. subzona perkebunan;
 - h. zona pembangkitan tenaga listrik;
 - i. zona kawasan peruntukan industri;
 - j. zona pariwisata;
 - k. subzona perumahan kepadatan tinggi;
 - l. subzona perumahan kepadatan sedang;
 - m. subzona perumahan kepadatan rendah;
 - n. subzona SPU skala kota;
 - o. subzona SPU skala kecamatan;
 - p. subzona SPU skala kelurahan;
 - q. subzona SPU skala RW;
 - r. zona ruang terbuka non hijau;
 - s. subzona perdagangan dan jasa skala kota;
 - t. subzona perdagangan dan jasa skala WP;
 - u. subzona perdagangan dan jasa skala SWP;
 - v. subzona perkantoran;
 - w. subzona pergudangan;
 - x. zona transportasi; dan
 - y. zona pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dikelompokkan kedalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
 - b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;
 - c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi, meliputi:
- a. T1 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan dibatasi jumlahnya meliputi:
 - 1. Dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 - 2. Dibatasi jumlahnya berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis;
 - 3. Kepala daerah dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian; dan
 - 4. Dibatasi hanya untuk kegiatan yang sebelumnya sudah ada pada zona tersebut.
 - b. T2 untuk kegiatan terbatas dengan ketentuan:
 - 1. dibatasi luas lantai bangunan sesuai standar kebutuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - 2. dibatasi luas lantai bangunan sesuai dengan standar berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
 - 3. kepala daerah dapat menetapkan standar luas bangunan berdasarkan hasil kajian.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
- a. B1 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lingkungan dan dokumen lingkungan dan juga analisis dampak lalu lintas;

- b. B2 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki analisis dampak lalu lintas;
 - c. B3 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana minimal kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. B4 untuk kegiatan yang bersyarat mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan dalam ayat (1) huruf a dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - d. Koefisien Tapak Basement (KTB);
 - e. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT); dan
 - f. Luas kavling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kota/Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau subzona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas:
- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Tata Bangunan sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. prasarana parkir;
 - b. jalur pedestrian;

- c. jalur sepeda;
 - d. dimensi jaringan jalan;
 - e. kelengkapan jaringan jalan; dan
 - f. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum sesuai Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 sempadan;
 - b. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP); dan
 - c. kawasan tempat evakuasi bencana.
- (3) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
- a. ketentuan lebar sempadan sungai meliputi:
 - 1. garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter di sebelah luar kaki tanggul; dan
 - 2. garis sempadan sungai tidak bertanggul di kawasan perkotaan terdiri atas sungai mempunyai kedalaman sampai dengan 3 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, sungai yang mempunyai kedalaman diantara 3 meter sampai dengan 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 15 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, dan sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 30 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - b. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan;
 - d. menyediakan akses publik menuju sungai dan/atau pantai; dan
 - e. menyediakan sistem evakuasi bencana termasuk ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi.
- (4) Kawasan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. kawasan dibawah permukaan horizontal dalam dengan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
 - 1. kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam adalah kawasan yang ditentukan oleh lingkaran dengan radius 4.000 meter dari titik tengah setiap ujung permukaan Utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan dan kawasan ini tidak termasuk Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas dan Kawasan di Bawah Permukaan Transisi;
 - 2. kegunaan kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam adalah untuk hunian dengan menyediakan jalur hijau;

3. kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam dilarang digunakan untuk:
 - a) industri yang menimbulkan polusi udara/asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan;
 - b) peternakan dan atau habitat burung;
 - c) kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, aeromodeling, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.
 - b. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar dengan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
 1. Kawasan Di Bawah Permukaan Horizontal adalah kawasan ini ditentukan oleh lingkaran dengan radius 15.000 meter dari titik tengah setiap ujung Permukaan Utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan dan kawasan ini tidak termasuk Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas dan Kawasan Di Bawah Permukaan Kerucut;
 2. Penggunaan kawasan di Bawah Permukaan Horizontal adalah untuk hunian, fasilitas sosial, fasilitas umum maupun non hunian;
 3. Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal dilarang digunakan untuk Kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, aeromodeling, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap; dan
 4. Batas-batas ketinggian pada kawasan di bawah permukaan horizontal luar ditentukan +150m di atas ketinggian ambang landas pacu 13.
 - c. kawasan di bawah permukaan kerucut dengan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
 1. Kawasan di bawah Permukaan Kerucut adalah kawasan yang ditentukan mulai dari tepi luar Kawasan Di Bawah Permukaan Horizontal Dalam meluas ke luar dengan jarak mendatar 2.000 meter berbatasan dengan Kawasan di bawah Permukaan Horizontal Luar;
 2. Penggunaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk hunian, fasilitas sosial dan fasilitas umum maupun non hunian.
 3. Kawasan dibawah permukaan kerucut dilarang digunakan untuk:
 - a) industri yang menimbulkan asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan;
 - b) peternakan dan atau habitat burung;
 - c) kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, aeromodeling, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.
- (5) Kawasan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. tempat evakuasi sementara dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
 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); dan
 5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap.
- b. Tempat evakuasi akhir dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
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 pengunjung; dan
 6. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit).
- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran X sampai dengan Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
 - a. Ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - d. Aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variasi 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 pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.

- (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (7) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (9) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (10) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (11) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (12) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (13) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (14) 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.
- (15) 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*".
- (16) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 1
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 51

Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. aturan dasar zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. aturan dasar subzona taman kota dengan kode RTH-2;
- c. aturan dasar subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7;
- e. aturan dasar subzona jalur hijau dengan kode RTH-8; dan
- f. aturan dasar zona badan air dengan kode BA.

Pasal 52

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a yang meliputi kegiatan restoran/rumah makan, kafe, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, tempat karantina hewan, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya, wisata alam, wisata buatan, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan pembangkit tenaga listrik dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL;
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b yang meliputi kegiatan restoran/rumah makan, kafe, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, tempat karantina hewan, wisata alam, wisata buatan dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN);
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c yang meliputi kegiatan restoran/rumah makan, kafe, sentra kuliner/PKL, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, tempat karantina hewan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, perikanan budidaya/tangkap, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya, wisata alam, wisata buatan, dan pembangkit tenaga listrik dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan;
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d yang meliputi kegiatan sentra kuliner/PKL, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, tempat karantina hewan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, perikanan budidaya/tangkap,

peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya, wisata alam, wisata buatan, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan pembangkit tenaga listrik dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait.

- c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona perlindungan setempat dengan kode PS terdiri atas:
 - a. Ketentuan KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 - c. ketentuan KDH minimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 10 (sepuluh) persen.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona perlindungan setempat dengan kode PS yaitu ketentuan ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter.
 - (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona perlindungan dengan kode PS meliputi:
 - a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan jebakan air atau sedimen trap untuk mempermudah pemeliharaan sebelum *run off* (air limpasan permukaan) dari jalan memasuki badan air pantai/laut dan/atau badan air lainnya;
 2. jaringan jalan dan pedestrian sepanjang tepian danau dengan lebar minimum 2 (dua) meter; dan
 3. jaringan utilitas berupa listrik dan telekomunikasi.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. bangunan prasarana sumber daya air;
 2. jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait;
 3. jalur evakuasi bencana;
 4. sistem peringatan dini; dan
 5. penanda/rambu-rambu.
 - (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
 - a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, SWP C pada Blok C.2, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.4; dan
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, dan SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, SWP C pada Blok C.1, dan SWP D pada Blok D.2.
 - (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada zona perlindungan setempat dengan kode PS, meliputi ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya peraturan bupati ini dan berada pada zona PS yang bertampalan dengan kawasan rawan banjir tinggi, terdiri atas:
 - a. mengikuti program relokasi permukiman secara bertahap, diprioritaskan bagi pemukim yang menempati lahan bantaran sungai dengan tidak memiliki hak penguasaan tanah;
 - b. masyarakat yang sudah memiliki hak penguasaan atas tanah berupa bangunan permukiman, dermaga, pergudangan, dan usaha lainnya

melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap banjir yang terdiri atas:

1. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana;
 2. struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
 3. menggunakan sekat penahan anti air untuk menahan air masuk ke bangunan atau ke lingkungan permukiman;
 4. menyediakan akses publik dari dan menuju ke arah sungai;
 5. menyediakan ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi;
 6. menyediakan bangunan dengan struktur bertingkat minimal di atas 2 (dua) lantai yang dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi sementara banjir, atau bangunan tempat evakuasi sementara sesuai persyaratan yang berlaku; dan
 7. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara ketika banjir datang, dilengkapi dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju menjadi tempat evakuasi.
- c. dilarang membangun kembali fungsi hunian pada areal terdampak pasca bencana;
- d. dilarang melakukan pembangunan baru unit perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, obyek vital maupun fasilitas-fasilitas kritis berisiko tinggi, kecuali sarana transportasi air, fasilitas hankam, dan utilitas umum yang tidak memungkinkan untuk dibangun di lokasi lain dengan tetap memperhatikan upaya mitigasi bencana;
- e. diarahkan pemanfaatan ruang untuk kawasan lindung sempadan sungai dan khusus untuk kawasan bantaran sungai diarahkan sebagai RTH kota; dan
- f. dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk budidaya pertanian/perikanan, fasilitas rekreasi dan olahraga, ruang terbuka publik, serta sarana pendidikan dan penelitian tentang sungai dengan batasan luas terbangun 5% dari luas area pemanfaatan serta konstruksi bangunan tahan banjir dan menyediakan jalur, rambu dan ruang evakuasi banjir.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
 1. kegiatan T1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (5) huruf a yang meliputi kegiatan taman hiburan dengan ketentuan dibatasi jumlahnya dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku; dan
 2. kegiatan T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b yang berupa kegiatan warung, taman hiburan, lapangan olahraga dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan meliputi:
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a yang meliputi kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, tempat

- evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL; dan
2. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d yang meliputi kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir dengan ketentuan mendapat rekomendasi teknis dari instansi terkait.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,4 (nol koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 20 (dua puluh) persen.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 - b. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
 - (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:
 - a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plasa terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi taman;
 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih; dan
 4. jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. *shelter bus* wisata, halte angkutan umum;
 2. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan;
 3. musholla/langgar;
 4. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 5. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas; dan
 7. fasilitas keamanan pos jaga.
 - (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 meliputi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) berada pada kawasan di bawah permukaan horizontal luar terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.4, SWP B pada Blok B.1, Bok B.2, dan Blok B.3.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas berupa kegiatan T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b yaitu kegiatan warung dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a yang meliputi kegiatan budidaya sarang burung walet, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL; dan
 2. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c yang meliputi kegiatan budidaya sarang burung walet dengan ketentuan wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan; dan
 3. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d yang meliputi kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir dengan ketentuan mendapat rekomendasi teknis dari instansi terkait.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,4 (nol koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 20 (dua puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 - b. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
 - a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plasa terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi taman;
 2. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 3. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih; dan

4. jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait.
- b. sarana minimal yang meliputi:
 1. *shelter bus* wisata, halte angkutan umum;
 2. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan;
 3. musholla/langgar;
 4. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 5. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas; dan
 7. fasilitas keamanan pos jaga.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdiri atas:
 - a. ketentuan tempat evakuasi sementara di subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP A pada Blok A.4, dan SWP C pada Blok C.2;
 - b. ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdiri atas:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.4, SWP B pada Blok B.4, SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.2; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP C pada Blok C.1, dan SWP D pada Blok D.1.

Pasal 55

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pemukiman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan bersyarat berupa kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a meliputi kegiatan menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir, dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL; dan
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pemukiman dengan kode RTH-7 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 - c. ketentuan KDH minimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 10 (sepuluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona pemukiman dengan kode RTH-7 meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan

- b. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jalan akses melalui jalan kolektor;
 2. jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian petunjuk arah dan informasi terkait makam;
 3. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 4. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian; dan
 5. jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. fasilitas kantor pemakaman;
 4. fasilitas keamanan pos jaga; dan
 5. RTH sesuai dengan fungsi RTH pemakaman.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 yaitu ketentuan Kawasan keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam di subzona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP D pada Blok D.3;
 - b. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, SWP B pada Blok B.4, dan SWP C pada Blok C.2; dan
 - c. kawasan dibawah permukaan kerucut di subzona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP A pada Blok A.1, SWP B pada Blok B.4, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3.

Pasal 56

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b meliputi warung, toko eceran makanan dan minuman, masjid, gereja, klenteng, langgar/musholla, pura, wihara, TPS/TPS3R, IPAL, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a yang meliputi kegiatan restoran/rumah makan, kafe, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, parkir umum/pangkalan parkir barang, budidaya sarang burung walet, wisata

- buatan, menara telekomunikasi, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, pergudangan, dan bongkar muat dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL;
2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b yang meliputi restoran/rumah makan, kafe, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, parkir umum/pangkalan parkir barang, wisata buatan, pergudangan, dan bongkar muat dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN);
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c yang meliputi kegiatan restoran/rumah makan, kafe, sentra kuliner/PKL, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, parkir umum/pangkalan parkir barang, budidaya sarang burung walet, wisata buatan, dan pergudangan, dan bongkar muat dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan; dan
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d yang meliputi kegiatan sentra kuliner/PKL, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, parkir umum/pangkalan parkir barang, budidaya sarang burung walet, wisata buatan, pergudangan, dan bongkar muat dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 - c. ketentuan KDH minimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 10 (sepuluh) persen.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - a. jalur hijau yang dibatasi jalan umum diatur mengikuti ketentuan GSB atau minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
 - b. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
 - (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8, meliputi:
 - a. Jalur inspeksi lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter yang dilengkapi fasilitas seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau;
 - b. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 - c. jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian; dan
 - d. jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; dan
 - e. perluasan pengembangan tanggul sungai.
 - (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdiri atas:

- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP A pada Blok A.5, SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5;
- b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8, terdiri atas:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP A pada, Blok A.5, dan SWP B pada Blok B.5; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5.

Pasal 57

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf f meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a yang meliputi pelabuhan orang/ barang, pelabuhan perikanan, dermaga/ pelabuhan rakyat, kegiatan wisata alam, dan wisata buatan dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL;
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b yang meliputi pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dan dermaga/pelabuhan rakyat dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN);
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c yang meliputi kegiatan pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, wisata alam, dan wisata buatan dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan; dan
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d yang meliputi kegiatan pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, wisata alam, dan wisata buatan dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait.
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona badan air dengan kode BA terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu).
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona badan air dengan kode BA meliputi ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona badan air dengan kode BA, berupa Jalur inspeksi lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter yang dilengkapi fasilitas seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona Badan Air dengan kode BA meliputi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:

- a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona Badan Air dengan kode BA terdapat di: SWP A pada, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, SWP B pada Blok Blok B.5, SWP C pada Blok C.2, dan SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.4; dan
- b. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona Badan Air dengan kode BA terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, dan SWP D pada Blok D.2.

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Budidaya

Pasal 58

- (1) Aturan dasar zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona pertanian;
 - b. zona pembangkitan tenaga listrik;
 - c. zona kawasan peruntukan industri;
 - d. zona pariwisata;
 - e. zona perumahan;
 - f. zona sarana pelayanan umum;
 - g. zona ruang terbuka non hijau;
 - h. zona perdagangan dan jasa;
 - i. zona perkantoran;
 - j. zona peruntukkan lainnya;
 - k. zona transportasi; dan
 - l. zona pertahanan dan keamanan.
- (2) aturan dasar zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah aturan dasar sub zona perkebunan dengan kode P-3.
- (3) Aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah aturan dasar sub zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (4) Aturan dasar zona peruntukan industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah aturan dasar sub zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (5) Aturan dasar zona pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah aturan dasar sub zona pariwisata dengan kode W.
- (6) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. aturan dasar subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. aturan dasar subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (7) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. aturan dasar subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. aturan dasar subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. aturan dasar subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (8) Aturan dasar zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g adalah aturan dasar subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (9) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h terdiri atas:
 - a. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;

- b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (10) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i adalah aturan dasar sub zona perkantoran dengan kode KT.
- (11) Aturan dasar zona peruntukkan lainnya dengan kode PL, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf j adalah aturan dasar subzona pergudangan dengan kode PL-6.
- (12) Aturan dasar zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf k adalah aturan dasar sub zona transportasi dengan kode TR.
- (13) Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf l adalah aturan dasar sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Pasal 59

- (1) Aturan dasar kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
 - 1. kegiatan T1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (5) huruf a dengan ketentuan dibatasi jumlahnya dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku yang meliputi kegiatan jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan, dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, rumah pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, kafe, hotel berbintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ ruang pameran (*showroom*) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, dan ATM center;
 - 2. kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko obat, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, pertashop, petshop,;
 - b) perkantoran terdiri atas kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan Gedung perkantoran/kantor sewa;

- c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan Pendidikan anak usia dini atau dasar, Pendidikan menengah, Pendidikan tinggi, Pendidikan lainnya, kegiatan penunjang Pendidikan, Pendidikan informal/kursus, terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan lembaga pemasyarakatan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan minimarket berjaringan;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, dan gedung pertemuan;
 - d) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - e) kegiatan industri terdiri atas kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, Industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, Industri pencetakan dan kegiatan YBDI, Industri bahan kimia, Industri barang kimia lainnya, Industri serat buatan, Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri barang galian bukan logam lainnya, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga; dan

- f) Kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, gardu induk, pembangkit tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, pergudangan, pertambangan, bongkar muat, dan *dry port*.
2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN); yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas kegiatan perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, dan asrama/pondok karyawan/ kost;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, dan gedung pertemuan;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) kegiatan industri terdiri atas kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, Industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, Industri pencetakan dan kegiatan YBDI, Industri bahan kimia, Industri barang kimia lainnya, Industri serat buatan, Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri barang galian bukan logam lainnya, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga; dan
 - e) Kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, gardu induk, pembangkit tenaga listrik, pergudangan, pertambangan, bongkar muat, dan *dry port*.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan minimarket berjaringan;

- c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, dan gedung pertemuan;
 - d) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - e) kegiatan industri terdiri atas kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, Industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, Industri pencetakan dan kegiatan YBDI, Industri bahan kimia, Industri barang kimia lainnya, Industri serat buatan, Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri barang galian bukan logam lainnya, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga; dan Kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, gardu induk, pembangkit tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, pergudangan, pertambangan, bongkar muat, dan *dry port*.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi:
- a) perumahan terdiri atas kegiatan perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan minimarket berjaringan;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, dan gedung pertemuan;
 - d) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - e) kegiatan industri terdiri atas kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani,

industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, Industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, Industri pencetakan dan kegiatan YBDI, Industri bahan kimia, Industri barang kimia lainnya, Industri serat buatan, Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri barang galian bukan logam lainnya, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga; dan

- f) Kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, gardu induk, pembangkit tenaga listrik, pergudangan, pertambangan, bongkar muat, dan *dry port*.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perkebunan dengan kode P-3 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 - c. ketentuan KDH minimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 10 (sepuluh) persen.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perkebunan dengan kode P-3 meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter; dan
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter.
 - (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum di subzona perkebunan dengan kode P-3 meliputi:
 - a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani;
 2. perbaikan kesuburan tanah dan/atau konservasi tanah dan air;

3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkinya; dan
 4. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya.
 - b. sarana minimal yang meliputi, penyediaan sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus di subzona perkebunan dengan kode P-3 meliputi ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) meliputi:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP A pada Blok A.5, SWP B pada Blok B.1, SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5;
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP C pada Blok C.4, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3.

Pasal 60

- (1) Aturan dasar Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (3), meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (6) huruf a berupa kegiatan menara telekomunikasi dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL; dan
 2. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (6) huruf d berupa kegiatan menara telekomunikasi dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait.
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,4 (nol koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 20 (dua puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL meliputi:
 - a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 2. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;

2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
- c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter; dan
- d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 3. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik di perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 4. sistem jaringan telekomunikasi;
 5. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 6. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 7. penerangan jalan dan pedestrian;
 8. sistem pemadam kebakaran; dan
 9. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. tempat ibadah;
 2. toilet;
 3. pos informasi dan keamanan; dan
 4. RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus di zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL meliputi ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) berada pada kawasan di bawah permukaan horizontal luar terdapat di SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.5.

Pasal 61

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (4), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas kegiatan pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan, panti asuhan, panti jompo;

3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, studio keterampilan, rumah pijat, bioskop, hotel berbintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (*showroom*) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 4. sarana pelayanan umum terdiri atas pendidikan anak usia dini atau dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan pendidikan informal/kursus, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara; dan
 5. pariwisata berupa wisata budaya; dan
 6. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan Lembaga pemasyarakatan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, klinik dan/atau rumah sakit hewan, Gedung olahraga, gedung serbaguna, gedung pertemuan;
 - b) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - c) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan;
 - d) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, pembangkit tenaga listrik, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:

- a) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, Gedung olahraga, gedung serbaguna, gedung pertemuan;
 - b) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/ TPS3R, pengelolaan sampah, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, klinik dan/atau rumah sakit hewan, Gedung olahraga, gedung serbaguna, gedung pertemuan;
 - b) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - c) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan;
 - d) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, pembangkit tenaga listrik , menara telekomunikasi.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
- a) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, klinik dan/atau rumah sakit hewan, gedung olahraga, gedung serbaguna, gedung pertemuan;
 - b) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - c) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan;
 - d) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, peternakan lainnya; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan

air/reservoir/retensi, pembangkit tenaga listrik, menara telekomunikasi.

- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, jalan kolektor primer, dan jalan lokal primer yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter;
 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan kolektor sekunder yaitu 2 (satu) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
 3. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter.
 - e. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 6. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 7. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 8. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 9. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 10. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - f. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 3 (tiga) meter;
 - g. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 5 (lima) meter;
 - b. Pada bangunan industri dan gudang dengan tinggi tampak maksimal 6 meter ditetapkan jarak bebas samping sepanjang sisi samping kiri dan kanan pekarangan minimal 3 meter serta jarak bebas belakang sepanjang sisi belakang pekarangan minimal 5 meter dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam rencana kota;
 - c. Tinggi tampak bangunan industri dan gudang yang lebih dari 6 meter ditetapkan pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter; dan
 - d. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 meter;
 2. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit, dan jarak hidran umum dengan garis tepi jalan maksimal 3 meter yang mudah dilihat, dan mudah diakses;
 3. jaringan jalan lingkungan dalam zona industri:

4. saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;
 5. saluran buangan air kotor (sewerage) merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kapling-kapling industri mengalirkan limbahnya yang telah memenuhi standar influent ke IPAL terpadu;
 6. instalasi penyedia air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kavling industri, kapasitasnya memenuhi standar permintaan.
 7. instalasi penyedia dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 8. penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai ketentuan yang berlaku;
 9. jaringan telekomunikasi yang dipersiapkan untuk melayani kapling-kapling industri dengan sistem kabel atas ataupun kabel bawah tanah;
 10. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, untuk sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;
 11. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 12. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah;
 13. tempat parkir kendaraan karyawan non bus dalam kapling pabrik;
 14. kegiatan bongkar muat barang harus dilakukan dalam areal atau kapling pabrik, sehingga perlu dipersiapkan areal bongkar muat;
 15. penyediaan tempat parkir kendaraan bus karyawan ataupun kontainer bahan baku atau penolong yang menunggu giliran bongkar perlu dipersiapkan oleh pihak pengelola Industri, sehingga tidak memarkir bus atau kontainer di bahu jalan; dan
 16. jalur evakuasi bencana.
- b. Sarana minimal yang meliputi:
1. tempat ibadah;
 2. fasilitas kesehatan antara lain poliklinik, apotek, toko obat;
 3. sarana pelayanan umum dapat berupa pos jaga, perkantoran, bank, pelayanan telekomunikasi;
 4. halte angkutan umum; dan
 5. RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus di zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI meliputi ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) berada pada kawasan di bawah permukaan horizontal luar terdapat di SWP B pada Blok B.5.

Pasal 62

- (1) Aturan dasar Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (5), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas kegiatan pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan, panti asuhan, panti jompo;

3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko rumah tangga, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko peralatan dan pasokan pertanian, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa bengkel, jasa penyedia ruang pertemuan, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, rumah pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 4. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan Gedung perkantoran/kantor sewa; dan
 5. sarana pelayanan umum terdiri atas pendidikan anak usia dini atau dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, stadion, Gedung serba guna, Gedung pertemuan, Lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, gereja, klenteng, pura, dan wihara.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas pertashop, hotel bintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, Gedung olahraga;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN); yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas pertashop, hotel bintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, Gedung olahraga;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:

- a) perdagangan dan jasa terdiri atas pertashop, hotel bintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, gedung olahraga;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) perikanan berupa kegiatan perikanan budidaya/tangkap; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas pertashop, hotel bintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, Gedung olahraga;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) perikanan berupa kegiatan perikanan budidaya/tangkap; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pariwisata dengan kode W terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 40 (empat puluh) persen.
- (3) Atuan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pariwisata dengan kode W meliputi:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan kolektor sekunder yaitu 6 (enam) lantai atau sama dengan 30 (tiga puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;

- h. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - e. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam poin d; dan
 - f. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pariwisata dengan kode W meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
 2. RTH berupa rimba kota, taman kota, taman kecamatan dan taman lingkungan;
 3. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;
 4. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
 5. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 7. penyediaan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung;
 8. penyediaan akses bagi penyandang cacat;
 9. jalur evakuasi bencana.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. sarana tempat ibadah;
 2. fasilitas kesehatan seperti poliklinik;
 3. pos jaga, papan pengumuman, penunjuk arah, toilet umum, rumah makan;
 4. halte angkutan umum; dan
 5. RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona pariwisata dengan kode W meliputi:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP A pada Blok A.2;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada zona pariwisata dengan kode W, terdiri atas:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP A pada Blok A.2, dan SWP B pada Blok B.2; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP D pada Blok D.1.

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona pada perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (6) huruf a meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas
 1. kegiatan terbatas T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a terdiri atas jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti dengan ketentuan dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 - a) ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, pet shop, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, rumah pijat, restoran/rumah makan, kafe, rumah penginapan, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, pusat kebugaran/ tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas Pendidikan menengah, Pendidikan tinggi, Pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, Pendidikan informal/kursus, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, praktek pengobatan alternatif, Gedung olahraga, stadion, Gedung serba guna, Gedung pertemuan;
 - d) pertanian terdiri atas perkebunan;
 - e) peternakan terdiri atas budidaya sarang burung walet; dan
 - f) pariwisata terdiri atas wisata buatan dan wisata budaya.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel berbintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi, dan pergudangan.

2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel berbintang, hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi, dan pergudangan.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, hotel melati, dan jasa pencucian kendaraan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi, pergudangan.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, dan bioskop;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) kegiatan pertanian terdiri atas pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, dan hortikultura; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi, dan pergudangan.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 4,2 (empat koma dua);
 - c. ketentuan KDH minimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KWT maksimal 70 (tujuh puluh) persen; dan
 - e. kavling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
 - a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan kolektor sekunder yaitu 6 (enam) lantai atau sama dengan 30 (tiga puluh) meter; dan

2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 3 (tiga) meter;
 - e. Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan:
 1. jarak bebas samping kiri dan kanan minimal:
 - a) rumah ladang atau pedusunan, 8 meter sepanjang sisi samping pekarangan untuk bangunan induk dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - b) rumah kebun, 5 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - c) rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ;
 - d) rumah sedang, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ; dan
 - e) rumah kecil, lebar dari batas pekarangan samping 1,5 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ.
 2. jarak bebas belakang minimal :
 - a) rumah ladang atau pedusunan 10 meter sepanjang sisi belakang pekarangan dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - b) rumah kebun, 6 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - c) rumah besar, 5 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang;
 - d) rumah sedang, 4 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang; dan
 - e) rumah kecil, 3 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang.
 - f. Pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping sedangkan jarak bebas belakang ditentukan sebagaimana dimaksud pada poin d nomor 2;
 - g. Setiap pengembangan perumahan umum atau real estate oleh pengembang harus menyediakan RTH minimal 20 persen dan dicantumkan pada siteplan yang diajukan; dan
 - h. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan utama menuju kawasan perumahan berkepadatan tinggi;
 2. jaringan jalan yang ada di dalam perumahan kepadatan tinggi;
 3. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 4. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 5. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;

6. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 7. penerangan jalan dan pedestrian;
 8. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 9. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 10. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 11. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 12. menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, kapasitas sesuai kebutuhan;
 13. penyediaan lahan parkir umum sesuai standar pelayanan yang berlaku; dan
 14. menyediakan jalur evakuasi bencana untuk menuju ke tempat evakuasi sementara atau tempat evakuasi akhir.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. taman lingkungan;
 2. tempat ibadah;
 3. sarana kesehatan dapat berupa posyandu, puskesmas pembantu, apotek, dan balai pengobatan;
 4. TK dan SD;
 5. shelter angkutan umum;
 6. sarana perdagangan dan jasa;
 7. sarana kebudayaan dan rekreasi berupa balai warga atau balai pertemuan dan gedung serbaguna; dan
 8. sarana pelayanan umum berupa pos jaga atau pos keamanan, pos pelayanan telekomunikasi, tempat pembayaran listrik dan air, dan parkir umum.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.3;
 - b. ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, dan Blok A.5; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, SWP B pada Blok B.5, dan SWP D pada Blok D.1.

Pasal 64

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/ diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
 1. kegiatan terbatas T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan jasa travel/pengiriman barang, jasa

- pemasaran property, pengelolaan sampah, IPAL, dan penimbunan barang bekas dengan ketentuan dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
2. kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 - a) ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, pertashop, pet shop, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman perkemahan, studio keterampilan, rumah pijat, restoran/rumah makan, kafe, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas Pendidikan menengah, Pendidikan tinggi, Pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, Pendidikan informal/kursus, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, Gedung olahraga, stadion, Gedung serba guna, Gedung pertemuan;
 - d) pertanian terdiri atas perkebunan;
 - e) peternakan terdiri atas budidaya sarang burung walet;
 - f) pariwisata terdiri atas wisata buatan dan wisata budaya; dan
 - g) peruntukan lainnya terdiri atas pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, dan hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri berupa industri alat musik; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, dan pergudangan.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, dan hotel melati;

- b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya berupa pergudangan.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, hotel melati, dan jasa pencucian kendaraan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri berupa industri alat musik; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya berupa pergudangan.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) kegiatan pertanian terdiri atas pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura; dan
 - e) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, dan pergudangan.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 3,6 (tiga koma enam);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen; dan
 - e. kavling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan kolektor sekunder yaitu 6 (enam) lantai atau sama dengan 30 (tiga puluh) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.

- c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 3 (tiga) meter;
 - e. Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan:
 - 1. jarak bebas samping kiri dan kanan minimal:
 - a) rumah ladang atau pedusunan, 8 meter sepanjang sisi samping pekarangan untuk bangunan induk dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - b) rumah kebun, 5 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - c) rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ;
 - d) rumah sedang, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ; dan
 - e) rumah kecil, lebar dari batas pekarangan samping 1,5 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ.
 - 2. jarak bebas belakang minimal :
 - a) rumah ladang atau pedusunan 10 meter sepanjang sisi belakang pekarangan dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - b) rumah kebun, 6 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - c) rumah besar, 5 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang;
 - d) rumah sedang, 4 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang; dan
 - e) rumah kecil, 3 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang.
 - f. Pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping sedangkan jarak bebas belakang ditentukan sebagaimana dimaksud pada poin d nomor 2;
 - g. Setiap pengembangan perumahan umum atau *real estate* oleh pengembang harus menyediakan RTH minimal 30 persen dan dicantumkan pada *siteplan* yang diajukan; dan
 - h. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 - 1. jaringan jalan utama menuju kawasan perumahan berkepadatan sedang;
 - 2. jaringan jalan yang ada di dalam perumahan kepadatan sedang;
 - 3. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 4. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 5. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 6. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 7. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 8. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 9. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;

10. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 11. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 12. menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, kapasitas sesuai kebutuhan;
 13. penyediaan lahan parkir umum sesuai standar pelayanan yang berlaku; dan
 14. menyediakan jalur evakuasi bencana untuk menuju ke tempat evakuasi sementara atau tempat evakuasi akhir.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. taman lingkungan;
 2. tempat ibadah;
 3. sarana kesehatan dapat berupa posyandu, puskesmas pembantu, apotek, dan balai pengobatan;
 4. TK dan SD;
 5. shelter angkutan umum;
 6. sarana perdagangan dan jasa;
 7. sarana kebudayaan dan rekreasi berupa balai warga atau balai pertemuan dan gedung serbaguna; dan
 8. sarana pelayanan umum berupa pos jaga atau pos keamanan, pos pelayanan telekomunikasi, tempat pembayaran listrik dan air, dan parkir umum.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 meliputi ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.4; dan
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP A pada Blok A.3, SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.2;

Pasal 65

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (6) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas:
 1. kegiatan terbatas T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan jasa travel/pengiriman barang, pengelolaan sampah, IPAL, dan penimbunan barang bekas dengan ketentuan dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:

- a) ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/ grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, pertashop, pet shop, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman perkemahan, studio keterampilan, rumah pijat, restoran/rumah makan, kafe, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas Pendidikan menengah, Pendidikan tinggi, Pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, Pendidikan informal/kursus, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, Gedung olahraga, stadion, Gedung serba guna, Gedung pertemuan;
 - d) pertanian terdiri atas perkebunan;
 - e) peternakan terdiri atas budidaya sarang burung walet;
 - f) pariwisata terdiri atas wisata buatan dan wisata budaya; dan
 - g) peruntukan lainnya terdiri atas pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/ SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, dan hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri berupa industri alat musik; dan
 - e) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, dan peternakan lainnya; dan
 - f) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, dan pergudangan.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:

- a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, dan hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas pergudangan.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, hotel bintang, dan hotel melati;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri berupa industri alat musik;
 - e) kegiatan perikanan tangkap/budidaya;
 - f) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, dan peternakan lainnya; dan
 - g) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas pergudangan.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, jasa penyedia ruang pertemuan, bioskop, jasa pencucian kendaraan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura;
 - e) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, peternakan unta dan sejenisnya, dan peternakan lainnya; dan
 - f) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, dan pergudangan.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;

- b. ketentuan KLB maksimal 3,6 (tiga koma enam);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen; dan
 - e. kavling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan kolektor sekunder yaitu 6 (enam) lantai atau sama dengan 30 (tiga puluh) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 3 (tiga) meter;
 - e. Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan:
 - 1. jarak bebas samping kiri dan kanan minimal:
 - a) rumah ladang atau pedusunan, 8 meter sepanjang sisi samping pekarangan untuk bangunan induk dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - b) rumah kebun, 5 meter sepanjang sisi samping pekarangan;
 - c) rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ;
 - d) rumah sedang, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ; dan
 - e) rumah kecil, lebar dari batas pekarangan samping 1,5 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ.
 - 2. jarak bebas belakang minimal:
 - a) rumah ladang atau pedusunan 10 meter sepanjang sisi belakang pekarangan dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - b) rumah kebun, 6 meter sepanjang sisi belakang pekarangan;
 - c) rumah besar, 5 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang;
 - d) rumah sedang, 4 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang; dan
 - e) rumah kecil, 3 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang.
 - f. pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping sedangkan jarak bebas belakang ditentukan sebagaimana dimaksud pada poin d nomor 2.
 - g. Setiap pengembangan perumahan umum atau *real estate* oleh pengembang harus menyediakan RTH minimal 40 persen dan dicantumkan pada *siteplan* yang diajukan; dan
 - h. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan utama menuju kawasan perumahan berkepadatan rendah;
 2. jaringan jalan yang ada di dalam perumahan kepadatan rendah;
 3. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 4. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 5. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 6. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 7. penerangan jalan dan pedestrian;
 8. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 9. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 10. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 11. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 12. menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, kapasitas sesuai kebutuhan;
 13. penyediaan lahan parkir umum sesuai standar pelayanan yang berlaku; dan
 14. menyediakan jalur evakuasi bencana untuk menuju ke tempat evakuasi sementara atau tempat evakuasi akhir.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. taman lingkungan;
 2. tempat ibadah;
 3. sarana kesehatan dapat berupa posyandu, puskesmas pembantu, apotek, dan balai pengobatan.
 4. TK dan SD;
 5. shelter angkutan umum;
 6. sarana perdagangan dan jasa;
 7. sarana kebudayaan dan rekreasi berupa balai warga atau balai pertemuan dan gedung serbaguna; dan
 8. sarana pelayanan umum berupa pos jaga atau pos keamanan, pos pelayanan telekomunikasi, tempat pembayaran listrik dan air, dan parkir umum.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 meliputi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, SWP C pada Blok C.1, Blok C.3, Blok C.4, SWP D pada Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4 dan Blok D.5; dan
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP C pada Blok C.1, SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

Pasal 66

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (7) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen, panti asuhan, dan panti jompo;
 3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, toko alat dan bahan farmasi, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, petshop, jasa traveling dan pengiriman barang, jasa pemasaran property, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan;
 4. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, Gedung perkantoran/kantor sewa; dan
 5. pertahanan dan keamanan terdiri atas polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, lanal.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama/pondok karyawan/kost;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas asrama/pondok karyawan/kost; dan
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama/pondok karyawan/kost;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan, restoran/rumah makan, kafe; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah.

4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, dan rumah dinas;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE, pertashop, jasa penyedia ruang pertemuan; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 meter;
 4. bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa, jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;

5. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 6. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter;
 7. menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki;
 8. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 9. penyediaan lahan parkir SRP/siswa, kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0;
 10. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;
 11. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 12. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 13. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. sarana ibadah berupa musala atau langgar dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 4. sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung;
 5. sarana kesehatan berupa klinik atau pos kesehatan
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. shelter angkutan umum;
 9. fasilitas keamanan pos jaga & informasi;
 10. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH; dan
 11. RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib memiliki "green roof".
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.4; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP C pada Blok C.1.
 - b. ketentuan tempat evakuasi sementara pada subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di di SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.4.

Pasal 67

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (7) huruf b, meliputi:

- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen;
 3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, toko alat dan bahan farmasi, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, petshop, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa traveling dan pengiriman barang, jasa pemasaran property, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, studio keterampilan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan;
 4. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, Gedung perkantoran kantor sewa; dan
 5. pertahanan dan keamanan terdiri atas polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, lanal.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama/pondok karyawan/kost;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga, dan SPBU/SPBE; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas asrama/pondok karyawan/kost; dan
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas SPBU/SPBE.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama/pondok karyawan/kost;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga, dan SPBU/SPBE, restoran/rumah makan, kafe; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, dan pengelolaan sampah.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, dan rumah dinas;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga, dan SPBU/SPBE; dan

- c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder yaitu 10 (sepuluh) lantaiantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 meter;
 - 4. bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa, jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
 - 5. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 - 6. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter;
 - 7. menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki;

8. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 9. penyediaan lahan parkir SRP/siswa, kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0;
 10. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;
 11. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 12. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 13. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. sarana ibadah berupa musala atau langgar dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 4. sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung;
 5. sarana kesehatan berupa klinik atau pos Kesehatan;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. shelter angkutan umum;
 9. fasilitas keamanan pos jaga & informasi;
 10. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH; dan
 11. RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib memiliki "green roof".
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode (SPU-2) meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, SWP B pada Blok B.1, SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, dan SWP D pada Blok D.1.
 - c. ketentuan tempat evakuasi sementara pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 terdapat di SWP A pada Blok A.4; dan
 - d. ketentuan tempat evakuasi akhir pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Pasal 68

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (7) huruf c, meliputi:

- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen;
 3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, toko alat dan bahan farmasi, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, petshop, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa traveling dan pengiriman barang, jasa pemasaran property, jasa perkantoran/bisnis lainnya, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan;
 4. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, Gedung perkantoran/kantor sewa; dan
 5. pertahanan dan keamanan terdiri atas polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, lanal.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, dan rumah dinas;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, dan rumah dinas;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah.
 3. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal, dan rumah dinas;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.

- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder yaitu 4 (empat) lantaiantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 meter;
 4. bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa, jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
 5. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 6. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter;
 7. menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki;
 8. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 9. penyediaan lahan parkir SRP/siswa, kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0;
 10. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;
 11. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 12. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan

13. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. sarana ibadah berupa musala atau langgar dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 4. sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung;
 5. sarana kesehatan berupa klinik atau pos kesehatan
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. shelter angkutan umum;
 9. fasilitas keamanan pos jaga & informasi;
 10. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH; dan
 11. RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib memiliki "green roof".
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, SWP D pada Blok D.1; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, SWP B pada Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, SWP D pada Blok D.1.
 - b. ketentuan tempat evakuasi sementara pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP A pada Blok A.4, SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, dan SWP C pada Blok C.2.

Pasal 69

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (7) huruf d, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. ruang terbuka hijau terdiri atas pemakaman;
 2. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, perumahan umum/real estate, rumah susun/apartemen;
 3. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, toko alat dan bahan farmasi, perdagangan tanaman, jasa bangunan, jasa Lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, petshop, jasa penyedia ruang pertemuan, jasa

- travel/pengiriman barang, jasa pemasaran property, jasa perkantoran/bisnis lainnya, hotel melati, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan;
4. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, Gedung perkantoran/kantor sewa;
 5. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, parkir umum/pangkalan parkir barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit bersalin; dan
 6. pertahanan dan keamanan terdiri atas polres, polsek, koramil, kodam, kodim, korem, pangkalan militer, lanal.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah.
 3. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (6) huruf d
 4. dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait yang meliputi kegiatan:
 - a) perumahan terdiri atas rumah tunggal;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas bisnis lapangan olahraga; dan
 - c) kegiatan peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimal pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder yaitu 4 (empat) lantaiantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter; dan

2. ketinggian bangunan maksimal pada jalan lingkungan yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
- b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 0,5 (nol koma lima) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 meter;
 4. bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa, jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
 5. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 6. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter;
 7. menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki;
 8. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 9. penyediaan lahan parkir SRP/siswa, kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0;
 10. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;
 11. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 12. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 13. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;

2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. sarana ibadah berupa musala atau langgar dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 4. sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung;
 5. sarana kesehatan berupa klinik atau pos kesehatan
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. shelter angkutan umum;
 9. fasilitas keamanan pos jaga & informasi;
 10. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH; dan
 11. RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib memiliki "green roof".
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP A pada Blok A.1, SWP B pada Blok B.4, dan SWP C pada Blok C.2; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut pada subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP A pada Blok A.1, dan SWP B pada Blok B.4.

Pasal 70

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (8), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/ diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas:
 1. kegiatan terbatas T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a terdiri atas kegiatan lapangan olahraga dengan ketentuan dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku
 2. kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 - a) ruang terbuka hijau terdiri atas kegiatan pemakaman;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan jembaran timbang.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
 1. kegiatan bersyarat B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat karantina hewan;
 - b) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, dan peternakan lainnya;
 - c) pariwisata terdiri atas kegiatan wisata buatan; dan

- d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) pariwisata terdiri atas kegiatan wisata buatan; dan
 - b) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bongkar muat dan *dry port*.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan sentra kuliner/PKL;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pelabuhan perikanan, dan tempat karantina hewan;
 - c) perikanan terdiri atas kegiatan perikanan budidaya/tangkap;
 - d) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, dan peternakan lainnya;
 - e) pariwisata terdiri atas kegiatan wisata buatan; dan
 - f) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/ TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/ reservoir/ retensi, bongkar muat dan *dry port*.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan sentra kuliner/ PKL;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pelabuhan perikanan, dan tempat karantina hewan;
 - c) perikanan terdiri atas kegiatan perikanan budidaya/ tangkap;
 - d) peternakan terdiri atas kegiatan peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan babi, peternakan kuda dan sejenisnya, budidaya sarang burung walet, dan peternakan lainnya;
 - e) pariwisata terdiri atas kegiatan wisata buatan; dan
 - f) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
 - a. ketentuan KDB maksimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
 - c. ketentuan KDH minimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 20 (dua puluh) persen.
 - (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada sub zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
 - a. ketinggian bangunan maksimum yaitu 1 lantai atau sama dengan 5 meter;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;

2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter; dan
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada sub zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jalur pedestrian dan sepeda;
 2. petunjuk arah dan informasi;
 3. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;
 4. listrik, penerangan jalan dan pedestrian, air bersih;
 5. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; dan
 6. jalur evakuasi bencana.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. *shelter* bus wisata, halte angkutan umum;
 2. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan;
 3. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 4. fasilitas pusat informasi pengunjung;
 5. plaza terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas; dan
 7. fasilitas keamanan pos jaga.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada sub zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus sempadan sungai pada subzona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di kawasan permukaan lepas landas, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan SWP C pada Blok C.1; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP A pada Blok A.1.

Pasal 71

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (9) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. perumahan terdiri atas kegiatan deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 2. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/ pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, praktek pengobatan alternatif, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara;
 3. peternakan terdiri atas kegiatan budidaya sarang burung walet;
 4. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, dan pergudangan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
 1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/ UKL/ UPL yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/ kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri terdiri atas kegiatan sentra/industri rumah tangga; dan
 - e) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bongkar muat dan *dry port*
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan,

dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan;

- c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri terdiri atas kegiatan sentra/industri rumah tangga; dan
 - e) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bongkar muat dan *dry port*.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan menyediakan fasilitas publik yang didanai oleh pemerintah dan/atau swasta meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 7,0 (tujuh koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KTB maksimal 80 (delapan puluh) persen; dan
 - e. ketentuan KWT maksimal 70 (tujuh puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder, yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;

- e. Pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. Pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 10. Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. Penyediaan lahan parkir SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5
 3. Sarana ibadah berupa musala atau langgar atau masjid.
 4. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 5. sarana kesehatan;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 9. tempat bongkar muat;
 10. ruang sektor informal/RTNH;
 11. shelter angkutan umum;
 12. Sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung, pertokoan, pusat pertokoan dan pasar lingkungan, dan pusat perbelanjaan (toko, pasar, bank, kantor);
 13. fasilitas keamanan pos jaga & informasi; dan
 14. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH Perkotaan.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa dengan kode K-1 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai di subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2;

- b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona perdagangan dan jasa dengan kode K-1, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP A pada Blok A.1.

Pasal 72

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (9) huruf b, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 2. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, praktek pengobatan alternatif, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara;
 3. peternakan terdiri atas kegiatan budidaya sarang burung walet;
 4. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, dan pergudangan.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
 1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri terdiri atas kegiatan sentra/industri rumah tangga; dan
 - e) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;

- b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas bongkar muat dan *dry port*.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal;
 - d) industri terdiri atas kegiatan sentra/industri rumah tangga; dan
 - e) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bongkar muat dan *dry port*.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, jembatan timbang, tempat karantina hewan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, pengambilan air tanah, bongkar muat dan *dry port*.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 7,0 (tujuh koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KTB maksimal 80 (delapan puluh) persen; dan
 - e. ketentuan KWT maksimal 70 (tujuh puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:

1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder, yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
- b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
- c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
- d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
- e. Pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
- f. Pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
- g. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 10. Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. Penyediaan lahan parkir SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5
 3. Sarana ibadah berupa musala atau langgar atau masjid.
 4. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 5. sarana kesehatan;

6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 9. tempat bongkar muat;
 10. ruang sektor informal/RTNH;
 11. shelter angkutan umum;
 12. Sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung, pertokoan, pusat pertokoan dan pasar lingkungan, dan pusat perbelanjaan (toko, pasar, bank, kantor);
 13. fasilitas keamanan pos jaga & informasi; dan
 14. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH Perkotaan.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 berupa ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), meliputi:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D pada Blok 1, dan Blok D.3; dan
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, dan SWP C pada Blok C.1.

Pasal 73

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (9) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. perumahan terdiri atas kegiatan rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 2. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, praktek pengobatan alternatif, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara;
 3. peternakan terdiri atas kegiatan budidaya sarang burung walet;
 4. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, pengelolaan sampah, IPAL, pergudangan, bongkar muat, dan *dry port*.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
 1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;

- b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, dan gedung serba guna; dan
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan; dan
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari dinas terkait meliputi:
- a) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan terminal tipe A, terminal tipe B, terminal tipe C, stasiun penumpang/barang, pelabuhan orang/barang, pelabuhan perikanan, dermaga/pelabuhan rakyat, terminal khusus, terminal barang, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, dan gedung pertemuan;
 - c) pertahanan dan keamanan terdiri atas kegiatan Polres, Polsek, Koramil, Kodam, Kodim, Korem, pangkalan militer, dan lanal; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdiri atas:

- a. ketentuan KDB maksimal 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 3,5 (tiga koma lima);
 - c. ketentuan KDH minimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KTB maksimal 80 (delapan puluh) persen; dan
 - e. ketentuan KWT maksimal 70 (tujuh puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, dan lokal primer, yaitu 5 (lima) lantai atau sama dengan 25 (dua puluh lima) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan kolektor sekunder dan jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - e. Pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. Pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 - 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 9. Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan

10. Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
- b. sarana minimal yang meliputi:
 1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. Penyediaan lahan parkir SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5
 3. Sarana ibadah berupa musala atau langgar atau masjid.
 4. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 5. sarana kesehatan;
 6. aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
 7. hidran kebakaran;
 8. utilitas perkotaan sistem ducting bawah tanah terintegrasi;
 9. tempat bongkar muat;
 10. ruang sektor informal/RTNH;
 11. shelter angkutan umum;
 12. Sarana perdagangan dan jasa berupa toko atau warung, pertokoan, pusat pertokoan dan pasar lingkungan, dan pusat perbelanjaan (toko, pasar, bank, kantor);
 13. fasilitas keamanan pos jaga & informasi; dan
 14. RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH Perkotaan.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai di subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan SWP B pada Blok B.4;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, SWP C pada Blok C.1, SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

Pasal 74

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (10), meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;

2. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan; dan
 3. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, tempat karantina hewan, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, gedung serbaguna, gedung pertemuan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara;
 4. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan lembaga pemasyarakatan, dan pergudangan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan lapangan olahraga dan gedung olahraga; dan
 - c) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan; dan
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan lapangan olahraga, dan gedung olahraga.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, taman hiburan; dan
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan lapangan olahraga, dan gedung olahraga.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, taman hiburan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan lapangan olahraga, dan gedung olahraga; dan

- c) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil;
 - d. ketentuan KTB maksimal 60 (enam puluh) persen; dan
 - e. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan kolektor sekunder, yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perkantoran dengan kode KT, terdiri atas:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 - 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 - 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 6. penerangan jalan dan pedestrian;

7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya; dan
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 10. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota;
 11. jalur evakuasi bencana; dan
 12. lahan parkir SRP/100 m² luas lantai, kebutuhan ruang parkir 1,5-3,5.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. sarana ibadah berupa mushola dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 4. sarana kesehatan berupa balai pengobatan, pos kesehatan, apotek;
 5. sarana kebudayaan dan rekreasi berupa gedung serbaguna. hidran kebakaran;
 6. shelter angkutan umum;
 7. fasilitas keamanan pos jaga & informasi; dan
 8. ruang terbuka hijau dapat berupa taman sesuai dengan standar minimal pelayanan RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada zona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, SWP B pada Blok B.4, SWP C pada Blok C.2, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.2; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP A pada Blok A.1, SWP B pada Blok B.5, dan SWP D pada Blok D.1.
 - c. ketentuan tempat evaluasi akhir pada zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP A pada Blok A.4.

Pasal 75

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (11), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:

1. perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 2. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, restoran/rumah makan, kafe, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, dan ATM Center;
 3. perkantoran terdiri atas kegiatan kantor pemerintah, kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 4. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat hewan karantina, balai kesehatan/pengobatan, masjid, gereja, klenteng, dan langgar/mushola; dan
 5. peternakan terdiri atas kegiatan budidaya sarang burung walet.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, dan taman hiburan;
 - b) industri terdiri atas kegiatan kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri tekstil, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/ bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu rotan bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami rotan bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan YBDI, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang

untuk bangunan tangki tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video, industri alat ukur alat uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kacamata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik generator transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta peralatannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga;

- c) pertanian terdiri atas pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi dan pengambilan air tanah.
2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, dan taman hiburan;
 - b) industri terdiri atas kegiatan kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri tekstil, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/ bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu rotan bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami rotan bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan YBDI, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi produk obat kimia dan obat

tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan tangki tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video, industri alat ukur alat uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kacamata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik generator transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta peralatannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga; dan

- c) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan.
3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, dan taman hiburan;
 - b) industri terdiri atas kegiatan kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri tekstil, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu rotan bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami rotan bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan

kegiatan YBDI, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan tangki tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video, industri alat ukur alat uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kacamata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik generator transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya YTDL, industri furniture, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta peralatannya, industri pengolahan lainnya YTDL, dan sentra/industri rumah tangga;

- c) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, dan perkebunan; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, dan penimbunan barang bekas.
4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapat rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
- a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, dan taman hiburan; dan
 - b) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan TPS/TPS3R, TPA, pengelolaan sampah, IPAL, penimbunan barang bekas, menara telekomunikasi dan pengambilan air tanah.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol);
 - c. ketentuan KDH minimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
 - d. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.

- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer dan lokal primer, yaitu 5 (lima) lantai atau sama dengan 25 (dua puluh lima) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan kolektor sekunder dan jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - e. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - f. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pergudangan dengan kode PL-6, terdiri atas:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
 5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya; dan
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 10. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota;
 11. jalur evakuasi bencana;
 12. lahan parkir SRP/100 m² luas lantai, kebutuhan ruang parkir 1,5-3,5; dan

13. Area bongkar muat barang.
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 1. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 2. sarana ibadah berupa mushola dan masjid serta sarana ibadah agama lain;
 3. sarana kesehatan berupa balai pengobatan, pos kesehatan, apotek;
 4. hidran kebakaran;
 5. fasilitas keamanan pos jaga & informasi; dan
 6. ruang terbuka hijau dapat berupa taman sesuai dengan standar minimal pelayanan RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.5, SWP B pada Balok B.4, dan Blok B.5;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada subzona pergudangan dengan kode PL-6, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP A pada Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, SWP C pada Blok C.3, Blok C.4, dan SWP D pada Blok D.2; dan
 2. kawasan di bawah permukaan lepas landas di subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di dan SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5.

Pasal 76

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (12), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. kegiatan diizinkan terbatas terdiri atas kegiatan T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 1. perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 2. perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan perkakas, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet dll, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan;
 3. sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan tempat karantina hewan, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara;

4. peternakan terdiri atas kegiatan budidaya sarang burung walet; dan
 5. peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan pergudangan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, dan taman hiburan;
 - b) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, dan puskesmas, pustu; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, dan taman hiburan;
 - b) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa; dan
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, dan puskesmas, pustu.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, dan taman hiburan;
 - b) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa; dan
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, dan puskesmas, pustu.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapat rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, dan taman hiburan;
 - b) perkantoran terdiri atas kegiatan kantor swasta, kantor BUMN, dan gedung perkantoran/kantor sewa;
 - c) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, dan puskesmas, pustu; dan
 - d) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan menara telekomunikasi dan pengambilan air tanah.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. ketentuan KLB maksimal 1,6 (satu koma enam);
 - c. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan

- d. ketentuan KWT maksimal 40 (empat puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 - 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, yaitu 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan kolektor sekunder dan jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 - 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 - 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 - 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 - 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 - 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona transportasi dengan kode TR, terdiri atas:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jalur keluar dan masuk kendaraan;
 - 3. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 - 4. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya; dan
 - 5. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 - 6. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - 7. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota;
 - 8. jalur evakuasi bencana;
 - 9. lahan parkir SRP/100 m² luas lantai, kebutuhan ruang parkir 1,5-3,5;
 - b. sarana minimal yang meliputi:
 - 1. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
 - 2. taman;
 - 3. fasilitas toilet pria, toilet wanita;

4. area bongkar muat barang; dan
 5. fasilitas keamanan pos jaga & informasi.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada sub zona transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.5, dan SWP B pada Blok B.4;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada zona transportasi dengan kode TR, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.5; dan
 2. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP A pada Blok A.1, SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5.

Pasal 77

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (13), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
 1. kegiatan terbatas T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a berupa kegiatan jasa penyediaan makanan dan minuman, catering dengan ketentuan dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
 2. kegiatan terbatas T2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b dengan ketentuan batasan yaitu luasan maksimal sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas persil kepemilikan lahan yang meliputi:
 - a) ruang terbuka hijau terdiri atas kegiatan pemakaman;
 - b) perumahan terdiri atas kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, dan panti jompo;
 - c) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan perkakas, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, restoran/rumah makan, kafe, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu/laundry, percetakan, sentra kuliner/PKL, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, dan ATM center;
 - d) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan lainnya, kegiatan penunjang pendidikan, pendidikan informal/kursus, tempat karantina hewan, masjid, gereja, klenteng, dan langgar/mushola; dan

- e) pertanian terdiri atas kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan,
- c. kegiatan diizinkan bersyarat terdiri atas:
1. kegiatan B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf a dengan ketentuan syarat memenuhi ketentuan dokumen lingkungan AMDAL/UKL/UPL yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan;
 - b) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, dan pusat kajian agama; dan
 - c) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, menara telekomunikasi, dan pengambilan air tanah.
 2. kegiatan bersyarat B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf b dengan ketentuan syarat melakukan analisis dampak lalu lintas (ANDALALIN) yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, dan rumah sakit bersalin.
 3. kegiatan bersyarat B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf c dengan ketentuan syarat wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan yang meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas kegiatan rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, gedung pertemuan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, dan pusat kajian agama; dan
 - c) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk.
 4. kegiatan bersyarat B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (6) huruf d dengan ketentuan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait meliputi:
 - a) perdagangan dan jasa terdiri atas kegiatan rumah toko, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, pertashop, dan taman hiburan;
 - b) sarana pelayanan umum terdiri atas rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi,

praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, gedung pertemuan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, dan pusat kajian agama; dan

- c) peruntukan lainnya terdiri atas kegiatan bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, menara telekomunikasi dan pengambilan air tanah.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- e. ketentuan KDB maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - f. ketentuan KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - g. ketentuan KDH minimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil; dan
 - h. ketentuan KWT maksimal 60 (enam puluh) persen.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan meliputi:
 1. ketinggian bangunan maksimum pada jalan arteri primer, kolektor primer, dan lokal primer, yaitu 10 (sepuluh) lantai atau sama dengan 50 (lima puluh) meter; dan
 2. ketinggian bangunan maksimum pada jalan lingkungan, yaitu 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter.
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) terdiri atas:
 1. GSB di jalan arteri primer minimal sebesar 34 (tiga puluh empat) meter;
 2. GSB di jalan kolektor primer minimal sebesar 24 (dua puluh empat) meter;
 3. GSB di jalan lokal primer minimal sebesar 5,5 (lima koma lima) meter;
 4. GSB di jalan kolektor sekunder minimal sebesar 15 (lima belas) meter; dan
 5. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 4,5 (empat koma lima) meter.
 - c. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB) minimal sebesar 1 (satu) meter;
 - e. pada bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atas ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 meter;
 - f. pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur pada huruf d; dan
 - g. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK meliputi:
- a. prasarana minimal yang meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
 3. sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 4. sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;

5. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 6. penerangan jalan dan pedestrian;
 7. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;
 8. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
 9. Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/ detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit;
 10. Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
 11. Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter; dan
 12. Jalur Evakuasi bencana.
- b. sarana minimal yang meliputi:
1. pelataran parkir;
 2. fasilitas toilet pria, toilet wanita;
 3. tempat ibadah;
 4. hidran kebakaran;
 5. taman; dan
 6. fasilitas keamanan pos jaga & informasi.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP B pada Blok B.5;
 - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
 1. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam di zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3;
 2. kawasan di bawah permukaan horizontal luar di zona pertahaan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP A pada Blok A.2, SWP B pada Blok B.5, SWP D pada Blok D.2, dan Blok D.3; dan
 3. kawasan di bawah permukaan kerucut di zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP B pada Blok B.5, SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 78

- (1) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa zona pengendalian pertumbuhan dengan kode k.

Pasal 79

- (1) Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 ayat (2) merupakan teknik pengaturan zonasi yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan melalui betuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (2) Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. subzona perkebunan dengan kode P-3 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.5;
 2. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 3. SWP D pada Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.
 - b. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL berada di SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.5;
 - c. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 berada di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 - d. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.3, dan Blok A.4;
 2. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 3. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2; dan
 4. SWP D pada Blok D.2.
 - e. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 meliputi:
 1. SWP C pada Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4; dan
 2. SWP D pada Blok D.3, dan Blok D.4.
 - f. subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 meliputi SWP C pada Blok C.1;
 - g. subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.1; dan
 2. SWP C pada Blok C.2, dan Blok C.3.
 - h. subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.4;
 2. SWP B pada Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.2.
 - i. subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 berada di SWP C pada Blok C.1;
 - j. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berada di SWP A pada Blok A.1;
 - k. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 berada di SWP A pada Blok A.1;
 - l. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
 2. SWP C pada Blok C.1.
 - m. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
 2. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.2.
 - n. zona perkantoran dengan kode KT berada di SWP A pada Blok A.1;
 - o. subzona pergudangan dengan kode PL-6 meliputi:
 1. SWP A pada Blok A.2, Blok A.4, dan Blok A.5;
 2. SWP B pada Blok B.4, dan Blok B.5; dan
 3. SWP C pada Blok C.4.
 - p. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berada di SWP D pada Blok D.3;
- (3) Ketentuan zona pengendalian pertumbuhan pada zona dan subzona sebagaimana yang disebutkan pada ayat (2) meliputi:

- a. upaya mempertahankan areal Fungsi Lindung Ekosistem Gambut yang masih dalam kondisi alami;
- b. upaya mempertahankan tutupan hutan dan keanekaragaman hayati;
- c. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan Ekosistem Gambut;
- d. pengembangan pendidikan dan kesadaran Ekosistem Gambut; dan
- e. pemanfaatan jasa lingkungan Ekosistem Gambut untuk:
 1. ekosistem sekitarnya;
 2. wisata terbatas;
 3. perdagangan karbon; dan
 4. sosial dan budaya masyarakat sekitar.
- f. Setiap orang dapat memanfaatkan ruang yang berada pada kawasan lindung gambut dengan syarat:
 1. menjaga lapisan gambut setempat;
 2. menggunakan struktur bangunan panggung; dan
 3. tidak melakukan penimbunan yang merubah fungsi lindung gambut dikecualikan untuk infrastruktur jalan.
- g. Setiap orang dilarang:
 1. membuka lahan baru (land clearing) sampai ditetapkan zonasi fungsi lindung dan fungsi budidaya pada areal ekosistem gambut untuk tanaman tertentu;
 2. membuat saluran drainase yang mengakibatkan gambut menjadi kering;
 3. membakar lahan gambut dan/atau melakukan pembiaran terjadinya kebakaran; dan
 4. melakukan kegiatan lain yang mengakibatkan terlampauinya kriteria baku kerusakan ekosistem gambut.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 80

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah;
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang;
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di WP Perkotaan Kumai;
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati; dan
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 81

- (1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai 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 Kotawaringin Barat tentang RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaan Kumai 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 Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kumai dilengkapi dengan lampiran dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- (1) izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati Ini;
 - b. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - c. 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.
- (3) 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; dan
- (4) Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 20 Mei 2022

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

ttd.

NURHIDAYAH

Diundangkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 20 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

ttd.

SUYANTO, SH., MH

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2022 NOMOR 54
Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



BAMBANG WAHYUSUF, SH
NIP. 19760904 200501 1 010