



SALINAN

BUPATI MAMASA
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN BUPATI MAMASA
NOMOR 26 TAHUN 2024

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMASA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Provinsi Sulawesi Selatan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamasa Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2015 Nomor 150 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 39).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MAMASA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TAHUN 2021-2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mamasa.
4. Daerah adalah Kabupaten Mamasa.
5. Bupati adalah Bupati Mamasa.
6. 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.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. 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 penerapan sanksi
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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 kabupaten.
21. Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat KP adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
22. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
23. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
24. Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
25. Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan adalah pelabuhan danau yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi relative terbatas, berperan dalam transportasi antar kabupaten dalam propinsi atau dalam kabupaten.
26. 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.
27. 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.

28. Gardu distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
29. Jaringan 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.
30. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
31. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapanya
32. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapanya
33. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapanya.
34. Jaringan Pengendalian Banjir adalah Jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
35. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu kawasan yang dibatasi oleh titik-titik tinggi di mana air yang berasal dari air hujan yang jatuh, terkumpul dalam kawasan tersebut.
36. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
37. Unit air baku adalah sarana pengambilan dan/atau penyedia air baku.
38. Unit produksi adalah prasarana dan sarana yang dapat digunakan untuk mengolah air baku menjadi air minum melalui proses fisik, kimiawi dan/atau biologi.
39. Unit Distribusi adalah sarana untuk mengalirkan air minum dari pipa transmisi air minum sampai unit pelayanan.
40. Bangunan pengambil air baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambil dan/ atau penyedia air baku.
41. Instalasi produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
42. Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
43. Bangunan penangkap mata air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.

44. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
45. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
46. Pipa Induk adalah pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan air limbah domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke subsistem pengolahan terpusat.
47. Pipa Retikulasi adalah pipa yang terdiri atas pipa lateral dan pipa servis yang berfungsi sebagai saluran pengumpul air limbah domestik.
48. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
49. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3)
50. Tempat Pengelolaan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
51. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala Kawasan.
52. 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.
53. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
54. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
55. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
56. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi kelokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
57. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan Jalur yang menghubungkan TES dengan TEA
58. 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.
59. Tempat Evakuasi Sementara (TES) adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.

60. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
61. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
62. Tanggul Penahan Longsor adalah bangunan pematang besar di tepi sungai dan/atau lainnya yang bersifat mengikat atau menahan massa tanah yang bergerak.
63. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
64. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
65. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
66. 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.
67. 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.
68. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
69. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
70. Sempadan Sungai dan atau Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
71. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat zona RTH adalah area yang memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
72. Zona Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

73. Zona Perkebunan Rakyat adalah Perkebunan rakyat adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar.
74. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
75. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batasbatas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
76. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
77. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
78. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
79. Kegiatan berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
80. Kegiatan nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
81. Persetujuan Substansi adalah persetujuan yang diberikan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang yang menyatakan bahwa materi rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang, kebijakan nasional, dan mengacu pada RTR secara hierarki.
82. Batas Daerah adalah batas daerah antarprovinsi dan/atau kabupaten/kota.
83. 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.
84. 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.
85. 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.
86. 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*).

87. 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.
88. Garis Sempadan Bangunan Samping adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
89. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
90. 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.
91. Peta Dasar adalah Peta Rupabumi Indonesia yang mengintegrasikan seluruh unsur peta dasar yaitu garis pantai, hipsografi, perairan, transportasi dan utilitas, nama rupabumi, batas wilayah, bangunan dan fasilitas umum, penutup lahan yang terletak di darat, pantai, dan laut.
92. Peta Tematik adalah Peta yang menggambarkan tema tertentu yang digunakan untuk pembuatan Peta rencana tata ruang.
93. Skala adalah angka perbandingan antara jarak dalam suatu informasi geospasial dengan jarak sebenarnya di muka bumi.
94. Basis Data adalah system penyimpanan data spasial yang terstruktur dalam bentuk struktur dan format yang baku pada media digital untuk memudahkan pencarian, pengelolaan, dan penggunaan informasi data spasial pada peta RTR.
95. Set Data Fitur adalah sekumpulan data dengan karakteristik dan fungsi yang serupa.
96. Kelas Fitur adalah unsur terkecil representasi spasial yang dikelompokkan berdasarkan bentuk geometri.
97. Simbolisasi adalah proses dan cara membuat symbol peta yang merepresentasikan fitur yang berupa titik garis, dan polygon yang berada diatas dan/atau di bawah permukaan bumi.
98. Tabel atribut adalah keterangan atau informasi tentang sebuah bentukan dalam informasi geografis berbentuk table yang masing-masing catatannya mempunyai kaitan dengan bentuk spasial tertentu.
99. Klasifikasi Pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diizinkan terbatas, diizinkan bersyarat, diizinkan terbatas bersyarat dan tidak diizinkan yang selanjutnya disebut tabel ITBX adalah alat dalam penataan ruang yang berbentuk tabel yang secara rinci berisi mengenai kegiatan-kegiatan yang dapat dan diperbolehkan untuk beroperasi pada setiap sub-zona penggunaan lahan di setiap kawasan per kecamatan.

100. Partisipasi masyarakat adalah keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan tentang alternatif solusi untuk menangani masalah, pelaksanaan upaya mengatasi masalah, dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.
101. 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

Bagian Kesatu Ruang Lingkup RDTR

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:
 - a. lingkup materi;
 - b. lingkup waktu perencanaan; dan
 - c. lingkup wilayah perencanaan;
- (2) Lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
 - b. rencana struktur ruang;
 - c. rencana pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 - e. peraturan zonasi.
- (3) Lingkup waktu perencanaan RDTR sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah daerah.
- (5) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf c berdasarkan aspek administrasi dan fungsional yaitu Kawasan Perkotaan Mamasa yang selanjutnya disebut KP Mamasa dengan luas wilayah perencanaan dengan luas 2.489,17 (dua ribu empat ratus delapan puluh sembilan koma satu tujuh) hektar, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan, dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (6) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Batas-batas KP Mamasa berdasarkan administrasi sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 ayat (5) meliputi :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Bambang dan Kecamatan Tabulahan;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tabang;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tandukkalua; dan
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Balla.
- (2) KP Mamasa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 ayat (5) terdiri atas:
 - a. Desa Bombong Lambe dengan luas 226,26 (dua ratus dua puluh enam koma dua enam) hektar;
 - b. Desa Bubun Batu dengan luas 18,12 (delapan belas koma satu dua) hektar;
 - c. Desa Buntu Buda dengan luas 237,04 (dua ratus tiga puluh tujuh koma nol empat) hektar;
 - d. Desa Lambanan dengan luas 35,41 (tiga puluh lima koma empat satu) hektar;
 - e. Desa Osango dengan luas 328,65 (tiga ratus dua puluh delapan koma enam lima) hektar;
 - f. Desa Rambusaratu dengan luas 274,04 (dua ratus tujuh puluh empat koma nol empat) hektar;
 - g. Desa Tondok Bakaru dengan luas 232,26 (dua ratus tiga puluh dua koma dua enam) hektar;
 - h. Desa Rantepuang dengan luas 61,84 (enam puluh satu koma delapan empat) hektar;
 - i. Desa Rantetangnga dengan luas 228,41 (dua ratus dua puluh delapan koma empat satu) hektar;
 - j. Kelurahan Mamasa dengan luas 187,78 (seratus delapan puluh tujuh koma tujuh delapan) hektar; dan
 - k. Kelurahan Tawalian dengan luas 659,36 (enam ratus lima puluh sembilan koma tiga enam) hektar.
- (3) Deliniasi wilayah perencanaan terbagi ke dalam 5 (lima) SWP dan 11 (sebelas) blok yang terdiri atas:
 - a. SWP A yang mencakup Kecamatan Mamasa dan Kecamatan Sesenapadang terbagi kedalam 2 (dua) blok, meliputi:
 1. Blok A.1 direncanakan dengan luas 311,55 (tiga ratus sebelas koma lima lima) hektar; dan
 2. Blok A.2 direncanakan dengan luas 323,46 (tiga ratus dua puluh tiga koma empat enam) hektar.
 - b. SWP B yang mencakup Kecamatan Mamasa dan Kecamatan Tawalian terbagi kedalam 3 (tiga) blok, meliputi:
 1. Blok B.1 direncanakan dengan luas 56,42 (lima puluh enam koma empat dua) hektar;

2. Blok B.2 direncanakan dengan luas 202,18 (dua ratus dua koma delapan belas) hektar; dan
 3. Blok B.3 direncanakan dengan luas 190,10 (seratus sembilan puluh koma satu nol) hektar.
 - c. SWP C yang mencakup Kecamatan Mamasa dan Kecamatan Tawalian terbagi kedalam 2 (dua) blok, meliputi:
 1. Blok C.1 direncanakan dengan luas 362,71 (tiga ratus enam puluh dua koma tujuh satu) hektar; dan
 2. Blok C.2 direncanakan dengan luas 351,55 (tiga ratus lima puluh satu koma lima lima) hektar.
 - d. SWP D yang mencakup Kecamatan Mamasa terbagi kedalam 2 (dua) blok, meliputi:
 1. Blok D.1 direncanakan dengan luas 149,40 (seratus empat puluh sembilan koma empat nol) hektar; dan
 2. Blok D.2 direncanakan dengan luas 250,59 (dua ratus lima puluh koma lima sembilan) hektar.
 - e. SWP E yang mencakup Kecamatan Mamasa terbagi kedalam 2 (dua) blok, meliputi:
 3. Blok E.1 direncanakan dengan luas 255,81 (dua ratus lima puluh lima koma delapan satu) hektar; dan
 4. Blok E.2 direncanakan dengan luas 35,41 (tiga puluh lima koma empat satu) hektar.
- (4) Pembagian SWP dan Blok dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan ruang KP Mamasa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf a yaitu mewujudkan kawasan perkotaan mamasa sebagai pusat pertumbuhan yang maju, mandiri dan adaptif terhadap bencana serta ditunjang oleh pengembangan sektor pariwisata dan sumber daya alam yang berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf b 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 RDTR KP Mamasa 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 dalam 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 Kesatu Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. pusat pelayanan kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan (PPL), terdiri atas :
 - 1. pusat lingkungan kecamatan;
 - 2. pusat lingkungan desa; dan
 - 3. pusat rukun warga (RW).
- (2) PPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi SWP B pada Blok B.1.
- (3) SPPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. SPPKP di SWP A Blok A.1; dan
 - b. SPPKP di SWP B Blok B.3.
- (4) Pusat Lingkungan Kecamatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1, terdiri atas:
- a. Pusat Lingkungan Kecamatan di SWP B Blok B.2;
 - b. Pusat Lingkungan Kecamatan di SWP C Blok C.1; dan
 - c. Pusat Lingkungan Kecamatan di SWP E Blok E.2.
- (5) Pusat Lingkungan Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 2, terdiri atas:
- a. Pusat lingkungan Kelurahan di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. Pusat lingkungan Kelurahan di SWP B Blok B.3;
 - c. Pusat lingkungan Kelurahan di SWP C Blok C.1;
 - d. Pusat lingkungan Kelurahan di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - e. Pusat lingkungan Kelurahan di SWP E Blok E.1.
- (6) Pusat RW, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 3, terdiri atas:
- a. Pusat RW di SWP A Blok A.1;
 - b. Pusat RW di SWP B Blok B.3;
 - c. Pusat RW di SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;

- d. Pusat RW di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - e. Pusat RW di SWP E Blok E.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Jalan kolektor primer;
 - b. Jalan lokal;
 - c. Jalan lingkungan; dan
 - d. Terminal penumpang tipe B.
- (2) Rencana jaringan transportasi dalam ayat (1) digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana yang dimaksud pada pasal 7 ayat (1) huruf a, melintasi:
- a. SWP A pada Blok A.1 sepanjang 3.465,97 (tiga ribu empat ratus enam puluh lima koma sembilan tujuh) meter dan Blok A.2 sepanjang 5.553,27 (lima ribu lima ratus lima puluh tiga koma dua tujuh) meter;
 - b. SWP B pada Blok B.1 sepanjang 1.295,18 (seribu dua ratus sembilan puluh lima koma satu delapan) meter dan Blok B.2 sepanjang 738,60 (tujuh ratus tiga puluh delapan koma enam nol) meter;
 - c. SWP C pada Blok C.2 sepanjang 1.184,92 (seribu seratus delapan puluh empat koma sembilan dua) meter;
 - d. SWP D pada Blok D.2 sepanjang 1.726,78 (seribu tujuh ratus dua puluh enam koma tujuh delapan) meter; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 sepanjang 2.898,30 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh delapan koma tiga nol) meter dan Blok E.2 sepanjang 869,03 (delapan ratus enam puluh sembilan koma nol tiga) meter.
- (2) Jalan lokal sebagaimana yang dimaksud pada pasal 7 ayat (1) huruf b, melintasi:
- a. SWP A pada Blok A.1 sepanjang 5.138,42 (lima ribu seratus tiga puluh delapan koma empat dua) meter dan Blok A.2 sepanjang 3.326,74 (tiga ribu tiga ratus dua puluh enam koma tujuh empat) meter;
 - b. SWP B pada Blok B.1 sepanjang 2.334,54 (dua ribu tiga ratus tiga puluh empat koma lima empat) meter, Blok B.2 sepanjang 2.546,61

- (dua ribu lima ratus empat puluh enam koma enam satu) meter, dan Blok B.3 sepanjang 1.822,09 (seribu delapan ratus dua puluh dua koma nol sembilan) meter;
- c. SWP C pada Blok C.1 sepanjang 4.563,69 (empat ribu lima ratus enam puluh tiga koma enam sembilan) meter;
 - d. SWP D pada Blok D.1 sepanjang 5.620,63 (lima ribu enam ratus dua puluh koma enam tiga) meter dan Blok D.2 sepanjang 5.440,33 (lima ribu empat ratus empat puluh koma tiga tiga) meter; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 sepanjang 2.542,02 (dua ribu lima ratus empat puluh dua koma nol dua) meter.
- (3) Jalan lingkungan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 7 ayat (1) huruf c, melintasi:
- a. SWP A pada Blok A.1 sepanjang 14.603,57 (empat belas ribu enam ratus tiga koma lima tujuh) meter dan Blok A.2 sepanjang 8.148,69 (delapan ribu seratus empat puluh delapan koma enam sembilan) meter;
 - b. SWP B pada Blok B.1 sepanjang 7.770,09 (tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh koma nol sembilan) meter, Blok B.2 sepanjang 12.843,88 (dua belas ribu delapan ratus empat puluh tiga koma delapan delapan) meter, dan Blok B.3 sepanjang 7.736,56 (tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh enam koma lima enam) meter;
 - c. SWP C pada Blok C.1 sepanjang 10.477,98 (sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh koma sembilan delapan) meter dan Blok C.2 sepanjang 10.381,76 (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh satu koma tujuh enam) meter;
 - d. SWP D pada Blok D.1 sepanjang 5.765,27 (lima ribu tujuh ratus enam puluh lima koma dua tujuh) meter dan Blok D.2 sepanjang 5.903,34 (lima ribu sembilan ratus tiga koma tiga empat) meter; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 sepanjang 4.177,51 (empat ribu seratus tujuh puluh tujuh koma lima satu) meter.
- (4) Terminal penumpang tipe B sebagaimana yang dimaksud pada pasal 7 ayat (1) huruf d, terdapat pada SWP B Blok B.3.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. saluran udara tegangan menengah;
 - b. saluran udara tegangan rendah; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Saluran udara tegangan menengah sebagaimana di maksud dalam ayat (1) huruf a, melintasi:
 - a. SWP A pada Blok A.1 sepanjang 10.426,42 (sepuluh ribu empat ratus dua puluh enam koma empat dua) meter dan Blok A.2 sepanjang 10.940,74 (sepuluh ribu sembilan ratus empat puluh koma tujuh empat) meter;

- b. SWP B pada Blok B.1 sepanjang 4.481,67 (empat ribu empat ratus delapan puluh satu koma enam tujuh) meter, Blok B.2 sepanjang 6.173,48 (enam ribu seratus tujuh puluh tiga koma empat delapan) meter, dan Blok B.3 sepanjang 6.064,72 (enam ribu enam puluh empat koma tujuh dua) meter;
 - c. SWP C pada Blok C.1 sepanjang 5.879,18 (lima ribu delapan ratus koma tujuh sembilan koma satu delapan) meter dan Blok C.2 sepanjang 7.384,53 (tujuh ribu tiga ratus delapan puluh empat koma lima tiga) meter;
 - d. SWP D pada Blok D.1 sepanjang 3.315,67 (tiga ribu tiga ratus lima belas koma enam tujuh) meter dan Blok D.2 sepanjang 8.471,07 (delapan ribu empat ratus tujuh puluh satu koma nol tujuh) meter; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 sepanjang 9.800,65 (sembilan ribu delapan ratus koma enam lima) meter dan Blok E.2 sepanjang 869,02 (delapan ratus enam puluh sembilan koma nol dua) meter.
- (3) Saluran udara tegangan rendah sebagaimana di maksud dalam ayat (1) huruf b, melintasi:
- a. SWP A pada Blok A.1 sepanjang 10.820,87 (sepuluh ribu delapan ratus dua puluh koma delapan tujuh) meter dan Blok A.2 sepanjang 3.558,46 (tiga ribu lima ratus lima puluh delapan koma empat enam) meter;
 - b. SWP B pada Blok B.1 sepanjang 6.462,61 (enam ribu empat ratus enam puluh dua koma enam satu) meter, Blok B.2 sepanjang 8.379,47 (delapan ribu tiga ratus tujuh puluh sembilan koma empat tujuh) meter, dan Blok B.3 sepanjang 1.840,88 (seribu delapan ratus empat puluh koma delapan delapan) meter;
 - c. SWP C pada Blok C.1 sepanjang 6.156,82 (enam ribu seratus lima puluh enam koma delapan dua) meter dan Blok C.2 sepanjang 3.260,20 (tiga ribu dua ratus enam puluh koma dua nol) meter;
 - d. SWP D pada Blok D.1 sepanjang 2.478,12 (dua ribu empat ratus tujuh puluh delapan koma satu dua) meter dan Blok D.2 sepanjang 4.620,25 (empat ribu enam ratus dua puluh koma dua lima) meter; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 sepanjang 1.147,67 (seribu seratus empat puluh tujuh koma enam tujuh) meter dan Blok E.2 sepanjang 94,77 (sembilan puluh empat koma tujuh tujuh) meter.
- (4) Gardu listrik sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf c direncanakan pada seluruh blok yang tersebar dalam SWP.
- (5) Rencana jaringan energi dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada 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. Pengembangan jaringan serat optik yang melewati:
 1. Ruas Jalan Tusan Tondok Bakaru;
 2. Ruas Jalan Buntubuda – Loko – Mambuliling;
 3. Ruas Jalan Pendidikan;
 4. Ruas Jalan Pasar Barra-Barra – Kantor PU;
 5. Ruas Jalan Mamasa – Orobua Timur;
 6. Ruas Jalan Limbonglopi – Barra-Barra;
 7. Ruas Jalan Ahmad Yani;
 8. Ruas Jalan Emmy Saellan;
 9. Ruas Jalan Mamasa – Makau;
 10. Ruas Jalan RS. Banua Mamase – Taupe;
 11. Ruas Jalan Poros Buntu Buda;
 12. Ruas Jalan Buntu Buda – Pasar Mamasa;
 13. Ruas Jalan Malabo – Mamasa;
 14. Ruas Jalan Rantekatoan;
 15. Ruas Jalan Kantor Pajak (KP2KP) Mamasa; dan
 16. Ruas Jalan Mamasa – Bts. Prov. Sulsel.
 - b. Sentral telepon otomatis (STO) berada pada SWP A Blok A.1;
 - c. Rumah kabel terletak pada SWP A Blok A.1 dan A.2, SWP B Blok B.1 dan B.2 dan SWP D Blok D.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pengembangan BTS bersama pada kawasan bukan terbangun berada pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1 dan B.2 dan SWP D Blok D.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf e, terdiri atas :
 - a. Sistem jaringan irigasi; dan
 - b. Sistem pengendalian banjir

- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan irigasi tersier yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1;
 - b. SWP B Blok B.3;
 - c. SWP D Blok D.2; dan
 - d. SWP E Blok E.1.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan pengendali banjir yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B Blok B.1 dan B.3;
 - c. SWP C Blok C.1;
 - d. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1 dan E.2.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf f, terdiri atas:
 - a. Unit air baku;
 - b. Unit produksi;
 - c. Unit distribusi; dan
 - d. Bangunan penangkap mata air.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Bangunan pengambil air baku (intake) yaitu intake sungai Loko, intake sungai Parak dan rencana intake air terjun Rante Pongkok.
 - b. Jaringan transmisi air baku, yang terdiri dari:
 1. jaringan transmisi air baku sistim penyediaan air minum Ibukota Kabupaten yang menghubungkan intake sungai loko dan rencana intake air terjun rante pongkok dengan Intalasi produksi di desa Mambuliling dan desa Tondok Bakaru.
 2. jaringan transmisi air baku sistim penyediaan air minum ibukota kecamatan Tawalian yang menghubungkan intake sungai Parak dengan instalasi produksi di desa Kariango.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan instalasi produksi, terdapat pada:
 - a. Instalasi Produksi untuk sistim penyediaan air minum Ibukota Kabupaten Mamasa berada diluar wilayah perencanaan yaitu Instalasi Produksi Mambulilling di Desa Mambulilling dan Rencana Instalasi Produksi Tondok Bakaru di Desa Tondok Bakaru;
 - b. Instalasi Produksi untuk sistim penyediaan air minum ibukota kecamatan Tawalian berada pada SWP C Blok C.2.

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

Bagian Ketujuh

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

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf g terdiri atas:
 - a. Sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, terdiri atas:
 1. pipa induk;
 2. pipa retikulasi; dan
 3. IPAL Kota.
 - c. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat pada SWP B Blok B.1 dan B.2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat berupa pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1, meliputi:
 - a. SWP A Blok A.1 sepanjang 3.465,97 (tiga ribu empat ratus enam puluh lima koma sembilan tujuh) meter dan Blok A.2 sepanjang 5.553,27 (lima ribu lima ratus lima puluh tiga koma dua tujuh) meter;
 - b. SWP B Blok B.1 sepanjang 1.295,18 (seribu dua ratus sembilan puluh lima koma satu delapan) meter dan Blok B.2 sepanjang 738,60 (tujuh ratus tiga puluh delapan koma enam nol) meter;
 - c. SWP C Blok C.2 sepanjang 1.184,92 (seribu seratus delapan puluh empat koma sembilan dua) meter;
 - d. SWP D Blok D.2 sepanjang 1.726,78 (seribu tujuh ratus dua puluh enam koma tujuh delapan) meter; dan

- e. SWP E Blok E.1 sepanjang 2.898,30 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh delapan koma tiga nol) meter dan Blok E.2 sepanjang 869,02 (delapan ratus enam puluh sembilan koma nol dua) meter.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat berupa pipa retikulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2, meliputi:
- a. SWP A Blok A.1 sepanjang 22.437,92 (dua puluh dua ribu empat ratus tiga puluh tujuh koma sembilan dua) meter dan Blok A.2 sepanjang 16.619,47 (enam belas ribu enam ratus sembilan belas koma empat tujuh) meter;
 - b. SWP B Blok B.1 sepanjang 9.837,34 (sembilan ribu delapan ratus tiga puluh tujuh koma tiga empat) meter, Blok B.2 sepanjang 13.130,80 (tiga belas ribu seratus tiga puluh koma delapan nol) meter, dan Blok B.3 sepanjang 11.025,00 (sebelas ribu dua puluh lima) meter;
 - c. SWP C Blok C.1 sepanjang 13.034,88 (tiga belas ribu tiga puluh empat koma delapan delapan) meter dan Blok C.2 sepanjang 8.257,66 (delapan ribu dua ratus lima puluh tujuh koma enam enam) meter;
 - d. SWP D Blok D.1 sepanjang 12.428,79 (dua belas ribu empat ratus dua puluh delapan koma tujuh sembilan) meter dan Blok D.2 sepanjang 8.768,03 (delapan ribu tujuh ratus enam puluh delapan koma nol tiga) meter; dan
 - e. SWP E Blok E.1 sepanjang 5.192,97 (lima ribu seratus sembilan puluh dua koma sembilan tujuh) meter.
- (5) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat berupa IPAL Kota terdapat pada SWP A Blok A.2.
- (6) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3.
- (7) Rencana pengelolaan air limbah dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf h terdiri atas:
 - a. (TPS; dan
 - b. TPS, *reduce, recycle* (TPS 3R).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1; dan
 - b. SWP B Blok B.1 dan B.2.
- (3) TPS *reuse, reduce, recycle* (TPS 3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B Blok B.2 dan B.3;

- c. SWP C Blok C.1;
 - d. SWP D Blok D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1.
- (4) Rencana jaringan pengelolaan persampahan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf i, terdiri atas:
- a. Jaringan drainase primer;
 - b. Jaringan drainase sekunder; dan
 - c. Jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana yang disebut pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dengan panjang 4.820,97 (empat ribu delapan ratus dua puluh koma sembilan tujuh) meter dan Blok A.2 dengan panjang 2.189,93 (dua ribu seratus delapan puluh sembilan koma sembilan tiga) meter;
 - b. SWP B Blok B.1 dengan panjang 8.695,92 (delapan ribu enam ratus sembilan puluh lima koma sembilan dua) meter;
 - c. SWP C Blok C.1 dengan panjang 7.952,88 (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh dua koma delapan delapan) meter;
 - d. SWP D Blok D.1 dengan panjang 1.825,46 (seribu delapan ratus dua puluh lima koma empat enam) meter dan Blok D.2 dengan panjang 9.545,18 (sembilan ribu lima ratus empat puluh lima koma satu delapan) meter; dan
 - e. SWP E Blok E.1 dengan panjang 6.736,70 (enam ribu tujuh ratus tiga puluh enam koma tujuh nol) dan Blok E.2 dengan panjang 94,77 (sembilan puluh empat koma tujuh tujuh) meter.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - c. SWP C Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1 dan E.2
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E Blok E.1.

- (5) Rencana jaringan drainase dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf j terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jaringan pejalan kaki; dan
 - d. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
- a. Jalan Banggo – Katoan – Rantetangnga;
 - b. Jalan Limbong Lopi – Kariango;
 - c. Jalan Limbong Lopi – Barra-barra;
 - d. Jalan Malabo – Mamasa;
 - e. Jalan Mamasa – Batas Provinsi Sulsel;
 - f. Jalan Mamasa – Makau;
 - g. Jalan Mamasa – Orobua Timur;
 - h. Jalan Pendidikan;
 - i. Jalan Rantekatoan; dan
 - j. Jalan Tatoa (Mesjid Tatoa) – Rantekoppe.
- (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 yang dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1.
- (5) TEA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di SWP B Blok B.1.
- (6) Rencana jaringan pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan sesuai dengan pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka terdiri atas:
- a. Koridor Jalan Malabo – Mamasa melewati SWP A Blok A.1 dan A.2; dan
 - b. Koridor Jalan Mamasa – Batas Provinsi Sulsel melewati SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1 dan B.2, SWP C Blok C.2, SWP D Blok D2 dan SWP E Blok E.1 dan E2.
- (7) Rencana tanggul penahan longsor, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada:
- a. Koridor Jalan Malabo – Mamasa melewati SWP A Blok A.2; dan

- b. Koridor Jalan Mamasa – Batas Provinsi Sulsel melewati SWP A Blok A.1 dan SWP E Blok E.1.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Pasal 17

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

Bagian Kesatu Zona Lindung

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- d. Zona Cagar Budaya dengan kode CB.

Pasal 19

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada pasal 18 huruf a dengan luas 30,87 (tiga puluh kome delapan tujuh) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS merupakan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada pasal 18 huruf b dengan luas 20,75 (dua puluh koma tujuh lima) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1;
- c. SWP C pada Blok C.1;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E.2

Pasal 21

Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf c dengan luas 12,19 (dua belas koma satu sembilan) hektar, terdiri atas:

- a. sub zona rimba kota dengan kode RTH-1;
- b. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
- c. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
- e. sub zona taman RW dengan kode RTH-5;
- f. sub zona taman RT dengan kode RTH-6;
- g. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- h. sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8.

Pasal 22

Sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf a dengan luas 5,87 (lima koma delapan tujuh) hektar, terdapat pada:

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

Pasal 23

Sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf b dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektar, terdapat pada SWP B Blok B.1.

Pasal 24

Sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf c dengan luas 0,80 (nol koma delapan puluh) hektar, terdapat pada:

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

Pasal 25

Sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf d dengan luas 0,30 (nol koma tiga puluh) hektar, terdapat pada:

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

Pasal 26

Sub zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf e dengan luas 0,53 (nol koma lima tiga) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.2;
- b. SWP C pada Blok C.1;
- c. SWP D pada Blok D.2; dan
- d. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 27

Sub zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf f dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektar, terdapat pada:

- a. SWP C pada Blok C.1;
- b. SWP D pada Blok D.1; dan
- c. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 28

Sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf g dengan luas 3,99 (tiga koma sembilan sembilan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 29

Sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pasal 21 huruf h dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar, terdapat pada SWP B pada Blok B.1.

Pasal 30

Zona Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf d dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektar, terdapat pada SWP B pada Blok B.1.

Bagian Kedua Zona Budidaya

Pasal 31

Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- c. zona pertanian dengan kode P;
- d. zona perikanan dengan kode IK;
- e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- f. zona pariwisata dengan kode W;
- g. zona perumahan dengan kode R;
- h. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- i. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- j. zona campuran dengan kode C;
- k. zona perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- l. zona perkantoran dengan kode KT;
- m. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- n. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- o. zona transportasi dengan kode TR; dan
- p. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Pasal 32

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf a dengan luas 36,99 (tiga puluh enam koma sembilan sembilan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.

Pasal 33

Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf b dengan luas 922,29 (sembilan ratus dua puluh dua koma dua sembilan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.

Pasal 34

(1) zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf c dengan luas 1.083,38 (seribu delapan puluh tiga koma tiga delapan) hektar terdiri atas:

- a. sub zona tanaman pangan (P-1);
- b. sub zona hortikultura (P-2)
- c. sub zona perkebunan (P-3); dan
- d. sub zona peternakan (P-4).

(2) Sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 567,95 (lima ratus enam puluh tujuh koma sembilan lima) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.

(3) Sub zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 123,33 (seratus dua puluh tiga koma tiga tiga) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.

(4) Sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dengan luas 391,46 (tiga ratus sembilan puluh satu koma empat enam) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.3;
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
 - d. SWP D pada Blok D.1; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1.
- (5) Sub zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dengan luas 0,65 (nol koma enam lima) hektar, terdapat pada:
- a. SWP C pada Blok C.1;
 - b. SWP D pada Blok D.2; dan
 - c. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 35

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf d dengan luas 3,63 (tiga koma enam tiga) hektar adalah sub zona perikanan budidaya dengan kode IK-2 terdapat pada:

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

Pasal 36

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf e dengan luas 0,03 (nol koma nol tiga) hektar terdapat pada SWP D Blok D.2.

Pasal 37

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf f dengan luas 2,91 (dua koma sembilan satu) hektar terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1;
- b. SWP B pada Blok B.2;
- c. SWP C pada Blok C.1;
- d. SWP D pada Blok D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 38

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf g dengan luas 318,87 (tiga ratus delapan belas koma delapan tujuh) hektar, terdiri atas:
 - a. sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2);
 - b. sub zona rumah kepadatan sedang (R-3);
 - c. sub zona rumah kepadatan rendah (R-4); dan
 - d. sub zona rumah kepadatan sangat rendah (R-5).
- (2) Sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan luas 5,01 (lima koma nol satu) hektar, terdapat pada SWP B pada Blok B.1 dan B.2.

- (3) Sub zona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dengan luas 9,97 (sembilan koma sembilan tujuh) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1; dan
 - b. SWP D pada Blok D.2.
- (4) Sub zona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dengan luas 289,63 (dua ratus delapan puluh sembilan koma enam tiga) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
 - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.
- (5) Sub zona rumah kepadatan sangat rendah (R-5) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dengan luas 14,26 (empat belas koma dua enam) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.2, dan B.3;
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
 - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 39

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf h dengan luas 17,23 (tujuh belas koma dua tiga) hektar terdiri atas:
 - a. sub zona SPU skala kota (SPU-1);
 - b. sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c. sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. sub zona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Sub zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, dengan luas 2,66 (dua koma enam enam) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan B.3;
 - c. SWP D pada Blok D.2
 - d. SWP E pada Blok E..2.
- (3) Sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dengan luas 7,22 (tujuh koma dua dua) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2;
 - c. SWP C pada Blok C.1; dan
 - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2.
- (4) Sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, dengan luas 6,52 (enam koma lima dua) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;

- c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2;
 - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
 - e. SWP E pada Blok E.1 dan E..2.
- (5) Sub zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, dengan luas 0,83 (nol koma delapan tiga) hektar, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.1;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan B.3;
 - c. SWP C pada Blok C.1; dan
 - d. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 40

Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf i dengan luas 0,73 (nol koma tujuh tiga) hektar terdapat pada SWP B pada Blok B.1.

Pasal 41

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf j dengan luas 12,40 (dua belas koma empat nol) hektar terdiri atas:
- a. sub zona campuran intensitas tinggi (C-1); dan
 - b. sub zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2).
- (2) Sub zona campuran intensitas tinggi (C-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, dengan luas 5,20 (lima koma dua nol) hektar, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.1; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (3) Sub zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dengan luas 7,19 (tujuh koma satu sembilan) hektar, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.1; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1, B.2 dan B.3;

Pasal 42

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf k dengan luas 9,63 (sembilan koma enam tiga) hektar terdiri atas:
- a. sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - c. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, dengan luas seluas 1,33 (satu koma tiga tiga) hektar, terdapat pada SWP B Blok B.3.
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, dengan luas 2,08 (dua koma nol delapan) hektar, terdapat pada SWP B pada Blok B.1 dan B.3.
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, dengan luas 6,23 (enam koma dua tiga) hektar, terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.1, dan B.2;

- c. SWP C pada Blok C.1;
- d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 43

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf l dengan luas 9,72 (sembilan koma tujuh dua) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2 dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1;
- d. SWP D pada Blok D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1.

Pasal 44

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf m dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektar terdiri atas:
 - a. sub zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3);
 - b. sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
 - c. sub zona pergudangan (PL-6).
- (2) Sub zona instalasi pengolahan air minum (PL-3) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektar, terdapat pada SWP C pada Blok C.2;
- (3) Sub zona instalasi pengolahan air limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dengan luas 0,03 (nol koma nol tiga) hektar, terdapat pada SWP A pada Blok A.2.
- (4) Sub zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c dengan luas 0,92 (nol koma sembilan dua) hektar terdapat pada:
 - a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP B pada Blok B.2.

Pasal 45

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf n dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektar terdapat pada:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
- b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3;
- c. SWP C pada Blok C.1;
- d. SWP D pada Blok D.2; dan
- e. SWP E pada Blok E.1

Pasal 46

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf o dengan luas 0,86 (nol koma delapan enam) hektar terdapat pada SWP B pada Blok B.3.

Pasal 47

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf p dengan luas 4,71 (empat koma tujuh satu) hektar terdapat pada:

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

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 48

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketentuan pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. Lokasi;
 - c. Waktu pelaksanaan;
 - d. Sumber pendanaan; dan
 - e. Instansi pelaksana.
- (4) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
 - a. Program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. Program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) 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 Mamasa.
- (7) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode 2021 – 2025, yang terbagi atas program tahunan;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2026 – 2030;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2031 – 2035; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2036 – 2041.
- (8) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf d dapat bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Provinsi Sulawesi Barat;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Mamasa; dan/atau
 - d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf e terdiri dari:
- a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah Kabupaten; dan/atau
 - d. Swasta dan Masyarakat.
- (10) Ketentuan pemanfaatan ruang dalam ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan yang disajikan dalam tabel indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan KKKPR KP Mamasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. KKKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b. KKKPR untuk kegiatan non berusaha;
 - c. PKKPR untuk kegiatan berusaha; dan
 - d. PKKPR untuk kegiatan non berusaha.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui sistem *Online Single Submission* (OSS).
- (3) Penerbitan KKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Menteri.
- (4) PKKKPR untuk kegiatan non berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Menteri melalui pendelegasian kewenangan kepada Bupati.
- (5) Penerbitan PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Menteri melalui pendelegasian kewenangan kepada Bupati.
- (6) Penerbitan PKKPR untuk kegiatan non berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh Menteri melalui pendelegasian kewenangan kepada Bupati.
- (7) Penerbitan KKKPR untuk usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada wilayah administrasi KP Mamasa dilaksanakan oleh Bupati.
- (8) Bupati menunjuk kepala perangkat daerah yang melaksanakan urusan kewenangan di bidang perizinan untuk menerbitkan KKKPR.
- (9) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.
- (10) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 50

- (1) Fungsi peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, terutama didalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang dibawah 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 51

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 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 dalam 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 52

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (1) huruf a merupakan ketentuan 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. sub zona badan air;
 - b. sub zona perlindungan setempat;
 - c. sub zona rimba kota;
 - d. sub zona taman kota;
 - e. sub zona taman kecamatan;
 - f. sub zona taman kelurahan;
 - g. sub zona taman RW;
 - h. sub zona taman RT;
 - i. sub zona pemakaman;
 - j. sub zona jalur hijau;
 - k. sub zona cagar budaya;
 - l. zona perkebunan rakyat;
 - m. sub zona tanaman pangan;
 - n. sub zona hortikultura;
 - o. sub zona perkebunan;
 - p. sub zona peternakan;
 - q. sub zona perikanan budidaya;
 - r. zona kawasan peruntukan industri;
 - s. zona pariwisata;
 - t. sub zona perumahan kepadatan tinggi;
 - u. sub zona perumahan kepadatan sedang;
 - v. sub zona perumahan kepadatan rendah;
 - w. sub zona perumahan kepadatan sangat rendah
 - x. sub zona SPU skala kota;
 - y. sub zona SPU skala kecamatan;
 - z. sub zona SPU skala kelurahan;
 - aa. sub zona SPU skala RW;
 - bb. zona ruang terbuka non hijau;
 - cc. sub zona campuran intensitas tinggi;
 - dd. sub zona campuran intensitas menengah/sedang;
 - bb. sub zona perdagangan dan jasa skala kota;
 - cc. sub zona perdagangan dan jasa skala WP;
 - dd. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP;
 - hh. sub zona perkantoran;
 - ii. sub zona instalasi pengolahan air minum (IPAM);
 - jj. sub zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL);
 - kk. sub zona pergudangan;
 - ll. zona pengelolaan persampahan;

mm. zona transportasi; dan
nn. 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 dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. T1 untuk kegiatan yang dibatasi jumlah serta skala pelayanannya tertentu (pelayanan skala blok/kelurahan/desa/kampung);
 - b. T2 untuk pembatasan waktu operasional;
 - c. T3 untuk pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
 - d. T4 untuk pembatasan luasan kavling suatu kegiatan di dalam zona.
- (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 perlu melakukan kajian lingkungan hidup sebagaimana yang telah diatur dalam perundang-undangan (AMDAL, UKL, UPL, SPPL);
 - b. B2 untuk kegiatan yang perlu melakukan analisis dampak lalu lintas (Andalalin);
 - c. B3 untuk kegiatan yang perlu menyediakan sarana dan prasarana minimal sesuai yang ditetapkan.;
 - d. B4 untuk kegiatan penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik atau swasta yang didanai oleh pemerintah dan/atau swasta;
 - e. B5 untuk kegiatan yang tidak mengubah bentuk/bentang alam;
 - f. B6 untuk kegiatan yang telah ada dalam kawasan dan tidak dapat melakukan perluasan lebih lanjut; dan
 - g. B7 untuk kegiatan yang tidak merubah fungsi atau jenis kegiatan didalamnya.
- (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 VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 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); dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (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 Kabupaten/kota dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau sub zona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum; dan
 - c. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Tata Bangunan sesuai Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada pasal 47 ayat (1) huruf d, tercantum pada Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum sesuai Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 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. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana; dan

- d. kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang pada kawasan bertampalan dengan lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. Lahan pertanian pangan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan tidak dapat dialihfungsikan kecuali untuk kepentingan tertentu;
 - b. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - c. Bangunan yang terdapat pada kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan wajib beradaptasi dengan konstruksi dengan menggunakan material non-permanen seperti rumah kayu.
- (4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. rawan bencana tanah longsor;
 - b. rawan bencana gempa bumi; dan
 - c. rawan bencana banjir.
- (5) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang pada kawasan bertampalan dengan kawasan rawan bencana tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
- a. Perlindungan sistem hidrologi kawasan;
 - b. Menghindari penebangan pohon tanpa aturan; dan
 - c. Menghindari pembebanan terlalu berlebihan pada lereng.
- (6) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang pada kawasan bertampalan dengan kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
- a. Pemanfaatan yang diperbolehkan pada kawasan rawan gempa bumi berupa kegiatan yang tidak meningkatkan resiko bencana dan mengganggu jalur evakuasi;
 - b. Struktur bangunan pada kawasan rawan bencana gempa bumi harus memperhatikan standar konstruksi yang termuat dalam SNI 1726:2012 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non-Gedung; dan
 - c. Membatasi dan mengatur intensitas pemanfaatan dan tata massa pada bangunan eksisting.
 - d. Mengadakan fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (7) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang pada kawasan bertampalan dengan kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdiri atas:
- a. bangunan yang berada pada kawasan rawan banjir wajib memperhitungkan ketinggian/peil banjir, dan bangunan dibangun di atas peil banjir.
 - b. membatasi dan mengatur intensitas pemanfaatan dan tata massa pada bangunan eksisting.
 - c. mengadakan fasilitas evakuasi bencana.

- (8) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi:
 1. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
 2. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
 3. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
 4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
 5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
 6. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) pada kawasan rawan bencana banjir tinggi.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
 1. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
 2. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
 3. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m²/orang (tiga meter persegi per orang);
 4. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dll yang mencukupi;
 5. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
 6. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit).
- (9) Ketentuan khusus arahan pemanfaatan ruang pada kawasan bertampalan dengan kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdiri atas:
- a. Melakukan peninjauan terhadap status kepemilikan atau izin penggunaan lahan pada bangunan yang berada di kawasan sempadan. Jika ditemukan bangunan ilegal maka dapat dilakukan konsolidasi lahan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang diatur oleh pemerintah.

- b. Bangunan yang mengantongi izin maka dapat dilakukan pengecualian dengan syarat tidak dapat melakukan penambahan luasan dan jumlah pemanfaatan.
- (10) Ketentuan khusus dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. Ketentuan variansi 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 variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam 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 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.
- (5) 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*".
- (6) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 1

Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 58

Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. aturan dasar zona badan air (BA);
- b. aturan dasar zona perlindungan setempat (PS);

- c. aturan dasar sub zona rimba Kabupaten (RTH-1);
- d. aturan dasar sub zona taman Kabupaten (RTH-2);
- e. aturan dasar sub zona taman kecamatan (RTH-3);
- f. aturan dasar sub zona taman kelurahan (RTH-4);
- g. aturan dasar sub zona taman RW (RTH-5);
- h. aturan dasar sub zona taman RT (RTH-6);
- i. aturan dasar sub zona pemakaman (RTH-7);
- j. aturan dasar sub zona jalur hijau (RTH-8); dan
- k. aturan dasar zona cagar budaya (CB).

Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada kawasan zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf a terdiri atas:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, meliputi wisata alam, pelabuhan, pembangkit listrik tenaga air (PLTA), dan kolam retensi/embung penampungan air baku diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatannya.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 - 1. pelabuhan dan pembangkit listrik tenaga air (PLTA), diizinkan dengan memenuhi syarat:
 - a) melakukan kajian lingkungan hidup;
 - b) memiliki rekomendasi dari instansi teknis yang berwenang.
 - 2. wisata alam, diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada kawasan zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf b terdiri atas:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, meliputi:
 - 1. wisata buatan, diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi luas lantai bangunan dalam satu kavling.
 - b) pemanfaatan kegiatan maksimal 20% dari luas zona.
 - 2. jalur hijau, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, rumah pompa, tempat evakuasi sementara, kolam retensi/ embung penampungan air baku, dan jalan diizinkan dengan ketentuan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya; dan

- b) kolam retensi/embung penampungan air baku maksimal 10% dari luas sub-zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 - 1. rumah tunggal diizinkan dengan memenuhi berupa bangunan yang telah ada sebelumnya dan tidak dapat dilakukan perluasan; dan
 - 2. bangunan pengambil air baku, BTS, kolam retensi/embung penampungan air baku diizinkan dengan memenuhi syarat:
 - a) memiliki rekomendasi dari instansi teknis yang berwenang;
 - b) memiliki kajian lingkungan hidup; dan
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal, yaitu:
- a. penyediaan jalan inspeksi.
 - b. penanaman vegetasi/penghijauan pada kawasan sempadan sebagai RTH.
 - c. pengembangan tanggul penahan air.
 - d. fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (3) Ketentuan khusus yang berlaku, yaitu:
- a. tidak diperbolehkan melakukan penambahan luas bangunan pada kawasan sempadan selain yang telah terbangun sebelum penetapan peraturan zonasi.
 - b. bagi permukiman yang telah memiliki hak penguasaan tanah, wajib melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan tanah longsor serta aturan konservasi sungai antara lain:
 - 1. mengembangkan struktur alami dan/atau buatan untuk mitigasi bencana.
 - 2. menyediakan ruang untuk jalur evakuasi.
 - 3. struktur bangunan dan ketinggian berada di atas peil banjir.
 - 4. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) dengan akses pelengkap menuju tempat evakuasi.

Pasal 61

- (1) Aturan dasar sub zona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf c, 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 pada zona rimba kota.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa:
 - 1. lapangan parkir umum, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, rumah pompa, pengambil air tanah dalam, TPS, jaringan transmisi, plasa terbuka/selasar, kolam retensi/embung penampungan air baku, trotoar, dan jalan diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) dibatasi luas kavling yang dapat digunakan tidak melebihi 20% dari luas sub-zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 - 1. pengolahan air, bahan pengambil air baku, rumah pompa, pengambilan air tanah dalam, TPS, BTS, tempat evakuasi sementara, dan kolam retensi/embung air baku diizinkan dengan memenuhi syarat:
 - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
 - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku;
 - c) mendapatkan rekomendasi dari pemerintah setempat; dan
 - d) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma nol lima); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- 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.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb.
 - b. penyediaan tempat parkir.
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
- (6) Ketentuan khusus pada zona rimba kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. rawan bencana tanah longsor pada SWP A Blok A.2;
 - b. rawan bencana gempa bumi pada SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.2; dan
 - c. rawan bencana banjir pada SWP A Blok A.1 dan A.2, serta SWP B Blok B.2.

Pasal 62

- (1) Aturan dasar sub zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona rimba kota.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa:
 1. warung/kios, pedagang sektor informal, lapangan olahraga, langgar, mushola, pusat informasi lingkungan, lapangan parkir umum, dan jaringan transmisi diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 - b) dibatasi luas kavling yang dapat digunakan tidak melebihi 20% dari luas sub-zona
 2. wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, wisata kuliner, diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 - b) dibatasi luas kavling yang dapat digunakan tidak melebihi 30% dari luas sub-zona
 3. plaza terbuka/selasar, pelataran bermain anak, dan trotoar diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 - b) maksimal 10% dari luas kawasan dengan menggunakan perkerasan yang dapat meresap air.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 1. Pengolahan air, bangunan pengambil air baku, rumah pompa, pengambilan air tanah dalam, TPS, pengumpulan sampah, jaringan transmisi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir, diizinkan dengan memenuhi syarat:
 - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana.
 - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:

- a. jarak bebas belakang dan jarak bebas samping (JBS) adalah 2-4 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - c. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb;
 - b. penyediaan tempat parkir;
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase; dan
 - d. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi.
- (6) Ketentuan khusus pada zona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. rawan bencana gempa bumi pada SWP B Blok B.1; dan
 - b. rawan bencana banjir pada SWP B Blok B.1.

Pasal 63

- (1) Aturan dasar sub zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf e, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona taman kecamatan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa:
 - 1. perdagangan dan jasa berupa warung/kios dan pedagang sektor informal diizinkan terbatas sesuai kebutuhan dalam sub-zona.
 - 2. fasilitas olahraga berupa lapangan diizinkan maksimal 30% dari luas sub-zona dan dapat diakses oleh publik.
 - 3. fasilitas berupa langgar/ mushola dan pusat informasi lingkungan diizinkan maksimal 10% dari luas sub-zona.
 - 4. kegiatan pariwisata berupa wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, dan wisata kuliner diizinkan dengan maksimal 20% dari luas sub-zona dan tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - 5. lapangan parkir dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan dan luas sub-zona.
 - 6. plaza terbuka/selasar, pelataran bermain anak, dan trotoar diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya.

- b) maksimal 10% dari luas kawasan dengan menggunakan perkerasan yang dapat meresap air.
 - c. Kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 - 1. bangunan pengambil air baku, pengambil air tanah dalam, pengolahan air, rumah pompa, BTS, TPS, dan tempat evakuasi sementara diizinkan dengan syarat:
 - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku.
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis dan pemerintah setempat.
 - 2. tempat evakuasi akhir diizinkan dengan syarat:
 - a) mendapatkan izin dari pemerintah setempat.
 - b) penyediaan sarana dan kelengkapan lain oleh pemerintah dan/atau swasta
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - 3. wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. jarak bebas belakang dan jarak bebas samping (JBS) adalah 2-4 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - c. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb.
 - b. penyediaan tempat parkir.
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - d. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi
- (6) Ketentuan khusus pada zona taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. rawan bencana gempa pada swp b blok b.2; dan
 - b. rawan bencana banjir pada swp b blok b.2.

Pasal 64

- (1) Aturan dasar sub zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona taman kelurahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, yaitu:
 1. Pedagang sektor informal, warung/kios, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 2. Pusat informasi lingkungan, langgar/mushola diizinkan dengan batasan:
 - a) Jumlahnya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 - b) KDB maks. 70% dari luas kavling.
 - c) KLB maks. 0,7
 - d) KDH min. 20% dari luas kavling
 - e) Luas kavling tidak melebihi 10% dari total luas sub zona.
 3. Lapangan olahraga, lapangan parkir umum, trotoar, jalan, pelataran bermain anak, plasa/selasar terbuka, wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan.
 - b) Maksimal 20% dari luas sub zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, yaitu:
 1. BTS, bangunan pengambil air baku, jaringan transmisi, pengambil air tanah dalam, pengolahan air, rumah pompa, TPS, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan syarat:
 - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku;
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis dan pemerintah setempat; dan
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 2. wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:

- a. jarak bebas belakang dan jarak bebas samping (JBS) adalah 2-4 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - c. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb.
 - b. penyediaan tempat parkir.
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - d. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi.
- (6) Ketentuan khusus sub zona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu rawan bencana gempa pada SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1.

Pasal 65

- (1) Aturan dasar sub zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf g meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona taman kelurahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, yaitu:
 - 1. pedagang sektor informal, warung/kios, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 - 2. pusat informasi lingkungan, langgar/mushola diizinkan dengan batasan:
 - a) Jumlahnya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 - b) KDB maks. 70% dari luas kavling.
 - c) KLB maks. 0,7
 - d) KDH min. 20% dari luas kavling
 - e) Luas kavling tidak melebihi 10% dari total luas sub zona.
 - 3. lapangan olahraga, lapangan parkir umum, trotoar, jalan, pelataran bermain anak, plasa/selasar terbuka, wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan.
 - b) maksimal 20% dari luas sub zona.

- c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, yaitu:
 - 1. BTS, bangunan pengambil air baku, jaringan transmisi, pengambil air tanah dalam, pengolahan air, rumah pompa, TPS, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan syarat:
 - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku.
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis dan pemerintah setempat.
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - 2. wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. jarak bebas belakang dan jarak bebas samping (JBS) adalah 2-4 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - c. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- e. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb.
 - f. penyediaan tempat parkir.
 - g. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - h. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi.
- (6) Ketentuan khusus sub zona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. rawan bencana gempa pada SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1.

Pasal 66

- (1) Aturan dasar sub zona taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf h meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona taman kelurahan.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, yaitu:
 1. pedagang sektor informal, warung/kios, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 2. pusat informasi lingkungan, langgar/mushola diizinkan dengan batasan:
 - a) Jumlahnya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 - b) KDB maks. 70% dari luas kavling.
 - c) KLB maks. 0,7
 - d) KDH min. 20% dari luas kavling
 - e) Luas kavling tidak melebihi 10% dari total luas sub zona.
 3. lapangan olahraga, lapangan parkir umum, trotoar, jalan, pelataran bermain anak, plasa/selasar terbuka, wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan.
 - b) maksimal 20% dari luas sub zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, yaitu:
 1. BTS, bangunan pengambil air baku, jaringan transmisi, pengambil air tanah dalam, pengolahan air, rumah pompa, TPS, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan syarat:
 - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku.
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis dan pemerintah setempat.
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 2. wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. jarak bebas belakang dan jarak bebas samping (JBS) adalah 2-4 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan

- c. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb.
 - b. penyediaan tempat parkir.
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - d. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi.
- (6) Ketentuan khusus sub zona taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. rawan bencana gempa pada SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.1.

Pasal 67

- (1) Aturan dasar sub zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 huruf i, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona pemakaman.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa:
 - 1. pedagang sektor informal, warung/kios, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan dan skala pelayanan sub zona.
 - 2. pusat informasi lingkungan, langgar/mushola diizinkan dengan batasan:
 - a) jumlahnya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan sub zona;
 - b) KDB maks. 70% dari luas kavling;
 - c) KLB maks. 0,7;
 - d) KDH min. 20% dari luas kavling; dan
 - e) luas kavling tidak melebihi 10% dari total luas sub zona.
 - 3. lapangan olahraga, lapangan parkir umum, trotoar, jalan, pelataran bermain anak, plasa/selasar terbuka, wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlahnya sesuai dengan kebutuhan; dan
 - b) maksimal 20% dari luas sub zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 - 1. BTS, bangunan pengambil air baku, jaringan transmisi, pengambil air tanah dalam, pengolahan air, rumah pompa, TPS,

- tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan dengan syarat:
- a) memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku;
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis dan pemerintah setempat; dan
 - c) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
2. wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan diizinkan dengan syarat tidak mengubah bentuk/bentang alam.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- 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.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb;
 - b. penyediaan tempat parkir;
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase; dan
 - d. dapat dilengkapi dengan sarana olahraga dan rekreasi.
- (6) Ketentuan khusus sub zona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. rawan bencana gempa bumi pada SWP C Blok C.1.

Pasal 68

- (1) Aturan dasar sub zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf j, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan prasarana dan sarana minimum;
 - c. ketentuan khusus pada sub zona jalur hijau; dan
 - d. Ketentuan pelaksanaan sub zona jalur hijau (RTH-8) yang belum mendukung fungsi utama sub zona jalur hijau dan dilaksanakan sebelum penetapan Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa jalan dan trotoar yang diizinkan terbatas sesuai dengan kebutuhan
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pemilihan vegetasi memperhatikan jenis tanaman khas daerah setempat, yang disukai oleh burung-burung, serta tingkat evapotranspirasi rendah
- (4) Ketentuan khusus pada sub zona jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. rawan bencana banjir pada SWP B Blok B.1.
- (5) Ketentuan pelaksanaan sub zona jalur hijau (RTH-8) yang belum mendukung fungsi utama sub zona jalur hijau dan dilaksanakan sebelum penetapan Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, pengguna ruang wajib:
- a. menyediakan jalur evakuasi bencana;
 - b. mengembangkan struktur alami dan/atau buatan untuk mitigasi bencana banjir;
 - c. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 - d. dalam hal pemanfaatan sub zona jalur hijau (RTH-8) yang telah dibangun sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dan belum dilakukan relokasi dapat melanjutkan pemanfaatan ruangnya dengan melakukan penyesuaian;
 - e. penyesuaian sebagaimana dimaksud huruf d yaitu dengan menambahkan ketinggian bangunan menjadi 2 (dua) lantai dan ketentuan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
 - f. rencana relokasi akan dilaksanakan secara bertahap bagi masyarakat yang tinggal di sub zona jalur hijau (RTH-8) dengan mempertimbangkan kemampuan pendanaan pemerintah dan aspirasi masyarakat; dan
 - g. pada sub zona jalur hijau (RTH-8) tidak diperbolehkan mendirikan bangunan.

Pasal 69

- (1) Aturan dasar sub zona cagar budaya sebagaimana dimaksud pada pasal 58 huruf k, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan; dan
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang diizinkan secara terbatas, berupa:
 1. warung, toko, dan taman budaya diizinkan terbatas sesuai dengan kebutuhan;
 2. langgar/mushola dan taman budaya diizinkan terbatas sesuai dengan kebutuhan dan dibatasi luas kavlingnya dalam satu sub zona.
 - c. kegiatan yang diizinkan bersyarat, berupa:
 1. wisata alam, wisata budaya, museum dan galeri diizinkan dengan syarat memiliki izin dan rekomendasi dari instansi terkait serta tidak diperkenankan mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:
- a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter; dan
 - b. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan ramah lingkungan dengan menunjukkan corak kebudayaan setempat.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. penyediaan jalur pejalan kaki dengan fasilitas penunjang seperti tempat duduk, lampu jalan, jalur hijau, jalur difabel, dsb;
 - b. penyediaan tempat parkir; dan
 - c. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;

Paragraf 2
Aturan Dasar Zona Budidaya

Pasal 70

- (1) Aturan dasar zona budidaya, terdiri atas:
- a. zona perkebunan rakyat;
 - b. zona pertanian;
 - c. zona perikanan;
 - d. zona kawasan peruntukan industri;
 - e. zona pariwisata;
 - f. zona perumahan;
 - g. zona sarana pelayanan umum;

- h. zona ruang terbuka non hijau;
 - i. zona campuran
 - j. zona perdagangan dan jasa;
 - k. zona perkantoran;
 - l. zona peruntukkan lainnya;
 - m. zona pengelolaan persampahan;
 - n. zona transportasi: dan
 - o. zona pertahanan dan keamanan.
- (2) Aturan dasar zona perkebunan rakyat, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah aturan dasar sub zona perkebunan rakyat (KR).
- (3) Aturan dasar zona pertanian, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. aturan dasar sub zona tanaman pangan (P-1);
 - b. aturan dasar sub zona hortikultura (P-2);
 - c. aturan dasar sub zona perkebunan (P-3); dan
 - d. aturan dasar sub zona peternakan (P-4).
- (4) Aturan dasar zona perikanan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c adalah aturan dasar sub zona perikanan budidaya (IK-2).
- (5) Aturan dasar zona peruntukan industri, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d adalah aturan dasar sub zona kawasan peruntukan industri (KPI).
- (6) Aturan dasar zona pariwisata, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e adalah aturan dasar sub zona pariwisata (W).
- (7) Aturan dasar zona perumahan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3);
 - c. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
 - d. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5)
- (8) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum (SPU), sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. aturan dasar sub zona SPU skala kota (SPU-1);
 - b. aturan dasar sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c. aturan dasar sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. aturan dasar sub zona SPU skala RW (SPU-4).
- (9) Aturan dasar zona ruang terbuka non hijau, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h adalah aturan dasar sub zona ruang terbuka non hijau (RTNH).
- (10) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i terdiri atas:
- a. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - c. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (11) Aturan dasar zona campuran, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf j terdiri atas:
- a. aturan dasar sub zona campuran intensitas tinggi (C-1); dan
 - b. aturan dasar sub zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2).

- (12) Aturan dasar zona perkantoran, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf k adalah aturan dasar sub zona perkantoran (KT).
- (13) Aturan dasar zona peruntukannya lainnya, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf l terdiri atas:
 - a. aturan dasar sub zona IPAM (PL-3);
 - b. aturan dasar sub zona IPAL (PL-4); dan
 - c. aturan dasar sub zona pergudangan (PL-6).
- (14) Aturan dasar zona pengelolaan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf m adalah aturan dasar sub zona pengelolaan persampahan (PP).
- (15) Aturan dasar zona transportasi, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf n adalah aturan dasar sub zona transportasi (TR);
- (16) Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf o adalah aturan dasar sub zona pertahanan dan keamanan (HK).

Pasal 71

- (1) Aturan dasar zona perkebunan rakyat (KR) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (2), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona Perkebunan rakyat.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Kolam retensi/embung penampungan air baku dan BTS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 - 2. Jaringan jalan dibatasi luas pembangunan dan kelasnya sesuai dengan kebutuhan perkebunan. Dapat menggunakan material yang memiliki daya serap air.
 - 3. Kandang hewan, lapangan penggembalaan, pemerahan susu, peternakan babi, peternakan unggas, dan peternakan lainnya diizinkan dengan batasan:
 - a) dibatasi jumlah pemanfaatannya; dan
 - b) dibatasi luas kavling pembangunannya.
 - 4. Rumah tunggal dibatasi intensitas pemanfaatannya yaitu:
 - a) KDB maksimal 70% dari luas kavling;
 - b) KDH minimal 25% dari luas kavling; dan
 - c) KLB maksimal 0,7.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. Kolam retensi/embung penampungan air baku, BTS, dan jaringan transmisi diizinkan dengan syarat:

- a. memenuhi ketentuan izin lingkungan hidup yang berlaku;
 - b. mendapatkan izin dari pemerintah dan persetujuan warga setempat;
 - c. memiliki rekomendasi dari instansi teknis terkait.
2. Industri pengolahan kedelai dan industri pengolahan lainnya (termasuk agroindustri hasil pertanian dan perikanan) diizinkan dengan memenuhi persyaratan izin lingkungan yang telah ditetapkan, serta mendapat persetujuan dari warga setempat.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil;
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jalan kebun, sarana pengolahan limbah, bangunan irigasi, penyimpanan, dan lain-lain.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perkebunan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP B Blok B.1;
 - 3. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 4. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - b. Rawan bencana banjir terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - 3. SWP C Blok C.2;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 72

- (1) Aturan dasar sub zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 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; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona tanaman pangan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Jasa peralatan dan pasokan pertanian dan industri pengolahan diizinkan terbatas dengan memperhatikan jumlah dan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang menunjang aktivitas pertanian; dan
 - 2. Kolam retensi/embung penampungan air baku dan BTS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 - 3. Rumah tunggal dibatasi intensitas pemanfaatannya yaitu:
 - a) KDB maksimal 70% dari luas kavling.
 - b) KDH minimal 25% dari luas kavling.
 - c) KLB maksimal 0,7.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. Kolam retensi/embung penampung air baku, BTS, jaringan transmisi dan industri pengolahan diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi izin lingkungan;
 - b) Mendapat izin dari pemerintah dan warga setempat;
 - c) BTS dan jaringan transmisi diizinkan dengan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - d) Industri pengolahan wajib memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jalan setapak/jalan tani;

- b. Penyediaan Jaringan irigasi; dan
 - c. Dapat dilengkapi bangunan penyimpanan/pengolahan hasil pertanian.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP B Blok B.1;
 - 3. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 4. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - b. lawan bencana tanah longsor terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - c. rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - d. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - 2. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - 3. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 4. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 73

- (1) Aturan dasar sub zona hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona tanaman pangan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Kolam retensi/embung penampungan air baku dan BTS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 - 2. Rumah tunggal dibatasi intensitas pemanfaatannya yaitu:
 - a) KDB maksimal 70% dari luas kavling;
 - b) KDH minimal 25% dari luas kavling; dan

- c) KLB maksimal 0,7.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Kolam retensi/embung penampung air baku, BTS, jaringan transmisi dan industri pengolahan diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi izin lingkungan;
 - b) Mendapat izin dari pemerintah dan warga setempat;
 - c) BTS dan jaringan transmisi diizinkan dengan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - d) Industri pengolahan wajib memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jalan setapak/jalan tani;
 - b. Penyediaan Jaringan irigasi; dan
 - c. Dapat dilengkapi bangunan penyimpanan/pengolahan hasil pertanian.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1;
 2. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 3. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - b. Rawan bencana tanah longsor terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3;
 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - c. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3;

3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
- b. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.2;
 3. SWP C Blok C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 74

- (1) Aturan dasar sub zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona perkebunan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. kolam retensi/embung penampungan air baku dan BTS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan
 2. Rumah tunggal dibatasi intensitas pemanfaatannya yaitu:
 - a) KDB maksimal 70% dari luas kavling;
 - b) KDH minimal 25% dari luas kavling; dan
 - c) KLB maksimal 0,7.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Kolam retensi/embung penampung air baku, BTS, jaringan transmisi dan industri pengolahan diizinkan dengan syarat:
 - a) memenuhi izin lingkungan;
 - b) mendapat izin dari pemerintah dan warga setempat; dan
 - c) BTS dan jaringan transmisi diizinkan dengan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - d) industri pengolahan wajib memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.

- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. jarak bebas samping minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jalan setapak/jalan tani.
 - b. Penyediaan Jaringan irigasi.
 - c. Dapat dilengkapi bangunan penyimpanan/pengolahan hasil pertanian.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1;
 2. SWP D Blok D.1; dan
 3. SWP E Blok E.1.
 - b. Rawan bencana tanah longsor terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 3. SWP D Blok D.1; dan
 4. SWP E Blok E.1.
 - c. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.3;
 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 4. SWP D Blok D.1; dan
 5. SWP E Blok E.1.
 - d. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP C Blok C.2; dan
 3. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 75

- (1) Aturan dasar sub zona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (3) huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona peternakan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. TPS, Kolam retensi/embung penampungan air baku, dan BTS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 2. Rumah tunggal dibatasi intensitas pemanfaatannya yaitu:
 - a) KDB maksimal 70% dari luas kavling;
 - b) KDH minimal 25% dari luas kavling; dan
 - c) KLB maksimal 0,7.
 3. Industri pengolahan kedelai dan industri pengolahan lainnya dibatasi maksimal 20% dari luas sub zona.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Kolam retensi/embung penampung air baku, BTS, jaringan transmisi dan industri pengolahan diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi izin lingkungan;
 - b) Mendapat izin dari pemerintah dan warga setempat;
 - c) BTS dan jaringan transmisi diizinkan dengan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - d) Industri pengolahan wajib memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - c. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil;
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) terdapat pada:
 1. SWP D Blok D.2; dan
 2. SWP E Blok E.1.

- b. lawan bencana tanah longsor terdapat pada:
 - 1. SWP E Blok E.1.
- c. rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP C Blok C.1;
 - 2. SWP D Blok D.2; dan
 - 3. SWP E Blok E.1.
- d. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 4. SWP D Blok D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1.

Pasal 76

- (1) Aturan dasar sub zona perikanan budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (4), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona perikanan budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pengumpulan sampah, TPS, pembangkit listrik tenaga air, BTS, dan wisata buatan diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya berdasarkan kebutuhan dan skala pelayanan; dan
 - b) Wisata buatan dapat dibangun dengan luas maksimal 20% dari luas sub zona dan merupakan jenis wisata yang berkaitan dengan perikanan.
 - 2. Rumah tunggal diizinkan dengan batasan KDB maksimal 60% dari luas kavling, KDH minimal 30% dari luas kavling, dan KLB maksimal 0,7. Total luas kavling tidak lebih 10% dari total luas sub zona.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. Pembangkit listrik, BTS, TPS diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
 - b) Mendapatkan izin dan rekomendasi dari pemerintah setempat.
 - c) Memenuhi standar ketentuan teknis berdasarkan aturan yang berlaku.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen dari luas persil;

- b. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
 - c. KDH minimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 4 (empat) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 4 (empat) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1; dan
 - 2. SWP D Blok D.2.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - 3. SWP C Blok C.1 dan C.2; dan
 - 4. SWP D Blok D.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP B Blok B.1; dan
 - 2. SWP D Blok D.2.

Pasal 77

- (1) Aturan dasar zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (5), meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona Kawasan peruntukan industri.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. BTS, TPS, TPST 3R, dan pos kesehatan diizinkan dengan dibatasi jumlahnya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan.
 - 2. Gedung sebagai, gereja, kelenteng, langgar/mushola, mesjid lingkungan, pura, vihara, dan amphiteater diizinkan dengan batasan:

- a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Memenuhi batasan/kriteria ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan; dan
 - c) Luas kavling maksimal 20% dari luas total sub zona.
3. Kolam retensi/embung penampung air baku dibatasi jumlah pemanfaatan dan luas kavling sesuai kebutuhan.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. BTS, TPS, TPST 3R, pengolahan limbah diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memiliki izin dan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - c) Tidak mengganggu aktivitas disekitarnya.
 - 2. Superblok diizinkan dengan syarat:
 - a) Memiliki izin dan rekomendasi dari pemerintah setempat; dan
 - b) Memperhatikan bentuk/bentang alam alam
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - c. KDH minimal 40 (empat puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
 - c. Penyediaan tempat parkir dan akses keluar masuk kendaraan; dan
 - d. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada SWP D Blok D.2.

Pasal 78

- (1) Aturan dasar zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (6), meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pariwisata (W); dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona pariwisata.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. *Guest house, laundry*, mesjid lingkungan, pengumpulan sampah, restoran, stasiun, dan studio keterampilan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 2. TPS, TPST 3R, gardu listrik, jaringan transmisi, pengolahan limbah domestik terpadu (IPAL), tempat evakuasi akhir, bangunan pengambil air baku, dan BTS diizinkan dengan batasan:
 - a) Tidak mengganggu aktivitas disekitarnya; dan
 - b) Dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan.
 3. *Floating villa* dan fasilitasnya, kampung wisata, lapangan golf, jalur hijau dan pulau jalan, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, taman kota, gereja, mesjid agung, pura, vihara dan kolam penampung air baku diizinkan dengan batasan luas kavling dalam sub zona sesuai kebutuhan dan ketentuan yang berlaku.
 4. Amphiteater, balai pertemuan dan pameran, bioskop, bisnis lapangan olahraga, cottage, gedung pertemuan, gedung serbaguna, jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa travel dan pengiriman, lapangan olahraga, minimarket, pedagang sektor informal, playground, hotel, penitipan anak, penitipan hewan, jasa pariwisata, museum, toko oleh-oleh, plaza terbuka, dan pusat informasi lingkungan diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan kawasan;
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah diatur; dan
 - c) Dibatasi luas penggunaan ruang dalam sub zona maksimal 40% dari luas sub zona.
 5. Poliklinik, klub malam dan bar, dan hiburan dewasa lain diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya; dan
 - b) pembatasan waktu pengoperasian agar tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan sesuai peraturan terkait atau masa berlaku izin usaha dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang atau dihentikan;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. TPS, TPST 3R, gardu listrik, jaringan transmisi, pengolahan limbah domestik terpadu (IPAL), tempat evakuasi akhir, bangunan pengambil air baku, dan BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memiliki izin dan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - c) Memiliki izin dari pengelola kawasan; dan
 - d) Tidak mengganggu aktivitas disekitarnya.
 2. *Floating villa*, kampung wisata, dan lapangan golf diizinkan dengan syarat memiliki izin dari pemerintah dan warga setempat.
 3. Poliklinik diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan izin lingkungan dan izin dari pemerintah/pengelola kawasan.
 4. Embung/penampung air baku diizinkan dengan syarat memiliki izin dari pemerintah/pengelola kawasan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 - c. KDH minimal 50 (lima puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Jenis sarana yang tersedia yaitu hotel/penginapan, rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, dan mushola;
 - c. Menyediakan tempat parkir;
 - d. Tersedia angkutan umum yang melayani dari dan menuju kawasan pariwisata; dan
 - e. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) terdapat pada:
 1. SWP D Blok D.2.

- b. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1; dan
 - 2. SWP B Blok B.2.
- c. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP B Blok B.2;
 - 3. SWP C Blok C.1;
 - 4. SWP D Blok D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1
- d. Rawan bencana banjir, terdapat pada SWP E Blok E.1.

Pasal 79

- (1) Aturan dasar sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (7) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan tinggi.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pengolahan sampah/limbah, pengumpulan sampah, TPS diizinkan dengan dibatasi pada jenis pengolahan skala permukiman sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 2. Minimarket, balai pertemuan dan pameran, gedung pertemuan, gedung sebagna, lapangan olahraga, puskesmas pembantu, dan perguruan tinggi/akademi, diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya dalam satu sub zona;
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah diatur; dan
 - c) Dibatasi luas penggunaan ruang dalam sub zona maksimal 20% dari luas sub zona.
 - 3. BTS, lapangan parkir umum, playground, dan plaza terbuka diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Hanya untuk kegiatan yang mendukung aktivitas umum di kawasan perumahan; dan
 - c) Luas kegiatan maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. IPLT, IPAL, pengolahan limbah non-domestik, tempat evakuasi akhir, BTS, puskesmas pembantu, dan kampung wisata diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;

- b) Memenuhi sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan; dan
 - c) Menyesuaikan dengan NSPK terkait.
2. Perguruan tinggi/akademi diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 1 (satu) meter dari batas persil;
 - d. jarak bebas samping minimum 1 (satu) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
 - c. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku.
 - d. Tersedia jaringan jalan sesuai pedoman teknis jaringan jalan dan minimal dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran.
 - e. Dapat dijangkau oleh angkutan umum.
 - f. Terdapat sarana perdagangan dan niaga di sekitar kawasan perumahan.
 - g. Terdapat fasilitas pendidikan (minimal pendidikan dasar) di sekitar kawasan perumahan.
 - h. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - b. Rawan bencana banjir, terdapat pada SWP B Blok B.1.

Pasal 80

- (1) Aturan dasar sub zona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (7) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan sedang.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pengolahan sampah/limbah, pengumpulan sampah, TPS diizinkan dengan dibatasi pada jenis pengolahan skala permukiman sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 2. Ruko, toko, minimarket, posyandu, balai pertemuan dan pameran, gedung pertemuan, gedung sebaguna, lapangan olahraga, puskesmas pembantu, rumah susun dan perguruan tinggi/akademi, diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya dalam satu sub zona.
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah diatur.
 - c) Dibatasi luas penggunaan ruang dalam sub zona maksimal 20% dari luas sub zona.
 - 3. BTS, lapangan parkir umum, playground, TPU, dan plaza terbuka diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Hanya untuk kegiatan yang mendukung aktivitas umum di kawasan perumahan; dan
 - c) Luas kegiatan maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. IPLT, IPAL, pengolahan limbah non-domestik, tempat evakuasi akhir, BTS, puskesmas pembantu, dan kampung wisata diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memenuhi sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan;
 - c) Menyesuaikan dengan NSPK terkait;
 - d) BTS dapat diadakan dengan jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan.
 - 2. Perguruan tinggi/akademi diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.

- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 1 (satu) meter dari batas persil; dan
 - d. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 1 (satu) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - d. Tersedia jaringan jalan sesuai pedoman teknis jaringan jalan dan minimal dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran;
 - e. Dapat dijangkau oleh angkutan umum;
 - f. Terdapat sarana perdagangan dan niaga di sekitar kawasan perumahan;
 - g. Terdapat fasilitas pendidikan (minimal pendidikan dasar) di sekitar kawasan perumahan; dan
 - h. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1; dan
 2. SWP D Blok D.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada SWP A Blok A.1.

Pasal 81

- (1) Aturan dasar sub zona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (7) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pengolahan sampah/limbah, pengumpulan sampah, TPS diizinkan dengan dibatasi pada jenis pengolahan skala permukiman sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 2. Ruko, toko, minimarket, posyandu, balai pertemuan dan pameran, gedung pertemuan, gedung sebagai, lapangan olahraga, puskesmas pembantu, rumah susun dan perguruan tinggi/akademi, diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya dalam satu sub zona;
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah diatur; dan
 - c) Dibatasi luas penggunaan ruang dalam sub zona maksimal 20% dari luas sub zona.
 - 3. BTS, lapangan parkir umum, playground, TPU, dan plaza terbuka diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Hanya untuk kegiatan yang mendukung aktivitas umum di kawasan perumahan; dan
 - c) Luas kegiatan maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. IPLT, IPAL, pengolahan limbah non-domestik, tempat evakuasi akhir, BTS, puskesmas pembantu, dan kampung wisata diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memenuhi sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan;
 - c) Menyesuaikan dengan NSPK terkait; dan
 - d) BTS dapat diadakan dengan jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan;
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil.

- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
 - c. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku.
 - d. Tersedia jaringan jalan sesuai pedoman teknis jaringan jalan dan minimal dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran.
 - e. Dapat dijangkau oleh angkutan umum.
 - f. Terdapat sarana perdagangan dan niaga di sekitar kawasan perumahan.
 - g. Terdapat fasilitas pendidikan (minimal pendidikan dasar) di sekitar kawasan perumahan.
 - h. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1;
 2. SWP B Blok B.1;
 3. SWP D Blok D.1 dan D.2;
 4. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - b. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3;
 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan C.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - c. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3;
 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan C.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - d. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1, dan B.2;
 3. SWP C Blok C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan C.2; dan
 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 82

- (1) Aturan dasar sub zona rumah kepadatan sangat rendah (R-5) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (7) huruf d meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan

- e. ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pengolahan sampah/limbah, pengumpulan sampah, TPS diizinkan dengan dibatasi pada jenis pengolahan skala permukiman sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 2. Ruko, toko, minimarket, posyandu, balai pertemuan dan pameran, gedung pertemuan, gedung sebagai, lapangan olahraga, puskesmas pembantu, rumah susun dan perguruan tinggi/akademi, diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya dalam satu sub zona;
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah diatur; dan
 - c) Dibatasi luas penggunaan ruang dalam sub zona maksimal 20% dari luas sub zona.
 - 3. BTS, lapangan parkir umum, playground, TPU, dan plaza terbuka diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Hanya untuk kegiatan yang mendukung aktivitas umum di kawasan perumahan; dan
 - c) Luas kegiatan maksimal 10% dari luas sub zona.
 - 4. Superblok diizinkan sesuai kebutuhan dan skala pelayanan tertentu.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. IPLT, IPAL, pengolahan limbah non-domestik, tempat evakuasi akhir, BTS, puskesmas pembantu, dan kampung wisata diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memenuhi sarana dan prasarana minimal yang telah ditetapkan;
 - c) Menyesuaikan dengan NSPK terkait; dan
 - d) BTS dapat diadakan dengan jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan;
 - 2. Superblok diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan lingkungan yang telah ditetapkan. Pengadaan superblok wajib memiliki izin dan rekomendasi dari pemerintah setempat.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;

- b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
 - c. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku.
 - d. Tersedia jaringan jalan sesuai pedoman teknis jaringan jalan dan minimal dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran.
 - e. Dapat dijangkau oleh angkutan umum.
 - f. Terdapat sarana perdagangan dan niaga di sekitar kawasan perumahan.
 - g. Terdapat fasilitas pendidikan (minimal pendidikan dasar) di sekitar kawasan perumahan.
 - h. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP D Blok D.1 dan D.2;
 - 3. SWP E Blok E.1.
 - b. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.2;
 - 3. SWP D Blok D.1.
 - c. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan C.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - d. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP D Blok D.1; dan
 - 3. SWP E Blok E.1.

Pasal 83

- (1) Aturan dasar sub zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (8) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona SPU skala kota.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Langgar/mushola, masjid lingkungan, pusat informasi lingkungan, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RT, taman RW, TPS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 2. Amphiteater/ panggung terbuka, bisnis lapangan olah raga, industri publikasi dan percetakan serta reproduksi media rekaman, pelataran bermain anak/ playground, trotoar, asrama, gedung olah raga, gelanggang olah raga, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, minimarket, ruko, rumah kost, rumah menengah, rumah sederhana, rumah tunggal, dan stadion diizinkan dengan batasan: a. dibatasi jumlah pemanfaatannya; memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan; dan Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 3. Pedagang sektor informal, TPU, muesum dan galeri, plaza terbuka/selasar, dan taman budaya diizinkan dengan batasan: dibatasi jumlah pemanfaatannya berdasarkan kebutuhan; dan dapat dibangun maksimal 10% dari total luas sub zona.
 4. Pelabuhan, SPBU, TPST 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik dan TPA diizinkan dengan batasan jumlah pemanfaatan sesuai kebutuhan dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Tempat evakuasi akhir, BTS, kolam retensi/embung penampungan air baku, pengolahan sampah/limbah, diizinkan dengan syarat: memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan; mendapatkan izin dari pemerintah setempat; dan mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 2. Bandara umum dan bandara khusus diizinkan dengan syarat memenuhi kajian lingkungan yang telah ditetapkan, memiliki izin dari pemerintah setempat, dan melakukan kajian dampak lalu lintas.

3. Stadion diizinkan dengan syarat memenuhi kajian lingkungan hidup, memiliki analisis dampak lalu lintas, memiliki izin dari pemerintah setempat.
 4. SPBU, TPS 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik, TPA, superblok dan kolam retensi diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan.
 - b) Memiliki izin dari pemerintah setempat.
 - c) Memiliki rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - d) Tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan.
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku.
 - e. Penyediaan tempat parkir.
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada zona SPU skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1.
 2. SWP B Blok B.1 dan B.3;
 3. SWP C Blok C.1; dan
 4. SWP E Blok E.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1; dan
 2. SWP B Blok B.1.

Pasal 84

- (1) Aturan dasar sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (8) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona SPU skala kecamatan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Langgar/mushola, masjid lingkungan, gereja, kelenteng, pura, vihara, pusat informasi lingkungan, taman kecamatan, TPS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 2. Amphiteater/ panggung terbuka, bisnis lapangan olah raga, industri publikasi dan percetakan serta reproduksi media rekaman, pelataran bermain anak/ playground, trotoar, asrama, gedung olah raga, gelanggang olah raga, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, minimarket, ruko, rumah kost, rumah menengah, rumah sederhana, rumah tunggal, dan stadion diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan;
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 3. Pedagang sektor informal, TPU, muesum dan galeri, plaza terbuka/selasar, dan taman budaya diizinkan dengan batasan:
 - a. Dibatasi jumlah pemanfaatannya berdasarkan kebutuhan;
 - b. Dapat dibangun maksimal 10% dari total luas sub zona.
 4. TPST 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik dan TPA diizinkan dengan batasan jumlah pemanfaatan sesuai kebutuhan dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Tempat evakuasi akhir, BTS, kolam retensi/embung penampungan air baku, pengolahan sampah/limbah, diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan.
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat.
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 2. TPS 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik, TPA, superblok dan kolam retensi diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan.

- b) Memiliki izin dari pemerintah setempat.
 - c) Memiliki rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - d) Tidak mengubah bentuk/bentang alam.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil;
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - e. Penyediaan tempat parkir; dan
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada zona SPU skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2; dan
 - 2. SWP D Blok D.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - 3. SWP C Blok C.1; dan
 - 4. SWP D Blok D.1 dan D.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1; dan
 - 2. SWP B Blok B.1.

Pasal 85

- (1) Aturan dasar sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (8) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

- c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona SPU skala kelurahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Langgar/mushola, masjid lingkungan, gereja, kelenteng, pura, vihara, pusat informasi lingkungan, TPS, dan puskesmas pembantu diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - 2. Amphiteater/ panggung terbuka, bisnis lapangan olah raga, industri publikasi dan percetakan serta reproduksi media rekaman, pelataran bermain anak/ playground, trotoar, asrama, gedung olah raga, gelanggang olah raga, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, minimarket, ruko, rumah kost, rumah menengah, rumah sederhana, rumah tunggal, dan stadion diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan; dan
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 - 3. Sekolah menengah pertama (SMP), pedagang sektor informal, TPU, muesum dan galeri, plaza terbuka/selasar, dan taman budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya berdasarkan kebutuhan.
 - b) Dapat dibangun maksimal 10% dari total luas sub zona.
 - 4. TPST 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik dan TPA diizinkan dengan batasan jumlah pemanfaatan sesuai kebutuhan dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - 1. Tempat evakuasi akhir, BTS, kolam retensi/embung penampungan air baku, pengolahan sampah/limbah, diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat; dan
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - 2. TPS 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik, TPA, superblok dan kolam retensi diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memiliki izin dari pemerintah setempat;
 - c) Memiliki rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - d) Tidak mengubah bentuk/bentang alam.

- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - e. Penyediaan tempat parkir; dan
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada zona SPU skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP C Blok C.1;
 - 3. SWP D Blok D.1; dan
 - 4. SWP E Blok E.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1 dan C.2;
 - 4. SWP D Blok D.1 dan D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1 dan E.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2; dan
 - 3. SWP E Blok E.1 dan E.2.

Pasal 86

- (1) Aturan dasar sub zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (8) huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona SPU Skala RW.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Langgar/mushola, masjid lingkungan, gereja, kelenteng, pura, vihara, pusat informasi lingkungan, taman RT, diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya.
 2. Amphiteater/ panggung terbuka, bisnis lapangan olah raga, industri publikasi dan percetakan serta reproduksi media rekaman, pelataran bermain anak/ playground, trotoar, asrama, gedung olah raga, gelanggang olah raga, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, minimarket, ruko, rumah kost, rumah menengah, rumah sederhana, rumah tunggal, dan stadion diizinkan dengan batasan: dibatasi jumlah pemanfaatannya; memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan; dan dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 3. Sekolah menengah pertama (SMP), pedagang sektor informal, TPU, muesum dan galeri, plaza terbuka/selasar, dan taman budaya diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya berdasarkan kebutuhan;
 - b) Dapat dibangun maksimal 10% dari total luas sub zona.
 4. Puskesmas pembantu, TPS, TPST 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik dan TPA diizinkan dengan batasan jumlah pemanfaatan sesuai kebutuhan dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Tempat evakuasi akhir, BTS, kolam retensi/embung penampungan air baku, pengolahan sampah/limbah, diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 2. TPS 3R, IPAL, pengolahan limbah non domestik, TPA, superblok dan kolam retensi diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan izin lingkungan;
 - b) Memiliki izin dari pemerintah setempat;

- c) Memiliki rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - d) Tidak mengubah bentuk/bentang alam.
- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - e. Penyediaan tempat parkir; dan
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona SPU Skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1; dan
 - 4. SWP E Blok E.2.
 - b. Rawan bencana banjir, terdapat pada SWP E Blok E.1.

Pasal 87

- (1) Aturan dasar zona ruang terbuka non hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (9), meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - d. ketentuan khusus pada ruang terbuka non hijau.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Amphiteater/panggung terbuka dan pelataran bermain anak (playground) diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya dan dapat diadakan maksimal 10% dari luas sub zona.
 2. Bisnis lapangan olahraga diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang seperti yang telah diatur; dan
 - c) Menempati tidak lebih dari 5% bagian wilayah dari total luas sub zona.
 3. BTS diizinkan dengan batasan hanya diadakan jika daerah disekelilingnya membutuhkan pelayanan menara BTS (penyediaan layanan telekomunikasi).
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat; dan
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase.
- (5) Ketentuan khusus pada sub zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu:
 - a. Rawan bencana gempa pada SWP B Blok B.1; dan
 - b. Rawan bencana banjir pada SWP B Blok B.1.

Pasal 88

- (1) Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (10) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona perdagangan dan jasa skala kota.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Bidan, Dokter spesialis, Dokter umum, Gereja, Kelenteng, Masjid Agung, Masjid Lingkungan, Pekarangan, Plaza Terbuka/ Selasar, Pura, Sempadan/penyangga, Superblok, Trotoar, Vihara, BTS, TPS, Poliklinik dibatasi dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan dan skala pelayanan; dan
 2. Lapangan parkir umum dibatasi pemanfaatannya tidak melebihi 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a. Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), Pengolahan Limbah Domestik Terpadu (IPAL), Pengolahan Limbah Non Domestik, BTS, TPS, Poliklinik diizinkan dengan syarat:
 - a) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - b) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - c) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. jarak bebas antar bangunan belakang 2 (dua) meter; dan
 - d. jarak bebas samping minimum 2 (dua) meter.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - e. Penyediaan tempat parkir;
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll; dan
 - g. Didukung tersedianya fasilitas angkutan umum.

- (6) Ketentuan khusus pada sub zona perdagangan dan jasa skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu rawan bencana gempa bumi pada SWP B Blok B.3.

Pasal 89

- (1) Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (10) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus sub zona perdangan dan jasa skala WP.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Bidan, Dokter spesialis, Dokter umum, Gereja, Kelenteng, Masjid Agung, Masjid Lingkungan, Pekarangan, Plaza Terbuka/ Selasar, Pura, Sempadan/penyangga, Supermarket, Trotoar, Vihara, BTS, TPS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan; dan
 2. Lapangan Parkir Umum dibatasi pemanfaatannya maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a. Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), Pengolahan Limbah Domestik Terpadu (IPAL), Pengolahan Limbah Non Domestik, BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - b) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - c) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan

- d. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan tempat parkir;
 - e. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll; dan
 - f. Didukung tersedianya fasilitas angkutan umum.
- (6) Ketentuan khusus sub zona perdagangan dan jasa skala WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana gempa bumi pada SWP B Blok B.1 dan B.2.

Pasal 90

- (1) Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (10) huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus sub zona perdagangan dan jasa skala SWP.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Bidan, Dokter spesialis, Dokter umum, Gereja, Kelenteng, Masjid Agung, Masjid Lingkungan, Pekarangan, Plaza Terbuka/ Selasar, Pura, Sempadan/penyangga, Supermarket, Trotoar, Vihara, BTS, TPS diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya sesuai kebutuhan; dan
 - 2. Lapangan Parkir Umum dibatasi pemanfaatannya maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a. Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), Pengolahan Limbah Domestik Terpadu (IPAL), Pengolahan Limbah Non Domestik, BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - b) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - c) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh); dan
 - c. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas samping minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan tempat parkir;
 - e. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll; dan
 - f. Didukung tersedianya fasilitas angkutan umum.
- (6) Ketentuan khusus sub zona perdagangan dan jasa skala SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2; dan
 2. SWP B Blok B.2.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
 3. SWP D Blok D.2; dan
 4. SWP E Blok E.2.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.1; dan
 3. SWP E Blok E.1.

Pasal 91

- (1) Aturan dasar sub zona campuran intensitas tinggi (C-1) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (11) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus sub zona campuran intensitas tinggi.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Balai pengobatan, Bidan, Dokter spesialis, Dokter umum, Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik) Gedung serba guna, Gereja, Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor Pemerintah Kabupaten/Kota, Kantor Pemerintah Provinsi Kantor Pemerintah Pusat, Kelenteng, Klinik dan/atau rumah sakit hewan, Perguruan tinggi/akademi, Pertahanan dan Keamanan, Poliklinik, Pos kesehatan, Pura, SD, SMA/SMK, SMP, Tempat Evakuasi Akhir, TK, Trotoar, Vihara, Laboratorium kesehatan, Posyandu, Puskesmas, Puskesmas pembantu, Rumah sakit bersalin, Rumah sakit khusus (RSIA, RS Jantung, RS Paru, dll), Rumah sakit tipe A, Rumah sakit tipe B, Rumah sakit tipe C, Rumah sakit tipe D, dan BTS diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Segala kelas rumah sakit wajib memenuhi persyaratan yang telah ditentukan
 2. Minimarket, Supermarket, Wisata Kuliner, Mall/Plaza, Wisata Buatan, Bisnis lapangan olah raga, Langgar/mushola, Masjid Lingkungan, Penginapan hotel, Rumah susun rendah, Rumah susun sedang, Rumah susun tinggi, Taman perkemahan, TPU, Stadion diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatan dan skala pelayanannya;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan; dan
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 3. Industri Kecil (Home Industry), TPS, TPST+3R/ITF (Tempat Pengolahan Antara), Terminal tipe B, Terminal tipe C diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatan dan skala pelayanannya; dan
 - b) Maksimal luas kavling 20% dari total luas sub zona.
 4. Lapangan parkir umum, Ruko, Rumah deret, Rumah kopel diizinkan dengan batasan:
 - a) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan;
 - b) Rumah deret dan rumah kopel dibangun dengan KDB maks. 80%, KLB 0,8-,16, dan KDH min. 10%; dan
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 5. Lapangan olah raga, Penimbunan Barang Bekas/Rongsokan (Aktivitas Remediasi dan Pengelolaan Sampah Lainnya, Plaza Terbuka/ Selasar diizinkan dengan batasan maksimal 15% dari luas sub zona.

- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Cottage, Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), Pengolahan Limbah Domestik Terpadu (IPAL), Pengolahan Limbah Non Domestik, Laboratorium kesehatan, Posyandu, Puskesmas, Puskesmas pembantu, Rumah sakit bersalin, Rumah sakit khusus (RSIA, RS Jantung, RS Paru, dll), Rumah sakit tipe A, Rumah sakit tipe B, Rumah sakit tipe C, Rumah sakit tipe D, BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat.; dan
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 2. Mall/Plaza, Wisata Buatan, Terminal tipe B, Terminal tipe C, SPBU, Stadion diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - d) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan;
 - e) Stadion diizinkan untuk kegiatan yang kegiatan dan penyelenggaraannya diinisiasi dan dibiayai swasta dan/atau pemerintah; dan
 - f) SPBU diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal kegiatan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 15 (lima belas) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan;

- e. Penyediaan tempat parkir;
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll; dan
 - g. Didukung tersedianya fasilitas angkutan umum.
- (6) Ketentuan khusus sub zona campuran intensitas tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 5. SWP A Blok A.1; dan
 - 6. SWP B Blok B.1.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 4. SWP A Blok A.1; dan
 - 5. SWP B Blok B.1.

Pasal 92

- (1) Aturan dasar sub zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (11) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona campuran intensitas menengah/sedang.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Balai pengobatan, Bidan, Dokter spesialis, Dokter umum, Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Gedung serba guna, Gereja, Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor Pemerintah Kabupaten/Kota, Kantor Pemerintah Provinsi Kantor Pemerintah Pusat, Kelenteng, Klinik dan/atau rumah sakit hewan, Perguruan tinggi/akademi, Pertahanan dan Keamanan, Poliklinik, Pos kesehatan, Pura, SD, SMA/SMK, SMP, Tempat Evakuasi Akhir, TK, Trotoar, Vihara, Laboratorium kesehatan, Posyandu, Puskesmas, Puskesmas pembantu, Rumah sakit bersalin, Rumah sakit khusus (RSIA, RS Jantung, RS Paru, dll), Rumah sakit tipe A, Rumah sakit tipe B, Rumah sakit tipe C, Rumah sakit tipe D, dan BTS diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 - b) Segala kelas rumah sakit wajib memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
 - 2. Gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, minimarket, supermarket, wisata kuliner, mall/plaza, wisata buatan, bisnis lapangan olah raga, langgar/mushola, masjid lingkungan, penginapan hotel, rumah susun rendah, rumah susun sedang,

rumah susun tinggi, taman perkemahan, TPU, diizinkan dengan batasan:

- a) Dibatasi jumlah pemanfaatan dan skala pelayanannya;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan;
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
3. Industri kecil (*home industry*), TPS, TPST+3R/ITF (tempat pengolahan antara), terminal tipe B, terminal tipe C diizinkan dengan batasan:
- a) Dibatasi jumlah pemanfaatan dan skala pelayanannya;
 - b) Maksimal luas kavling 20% dari total luas sub zona.
4. Lapangan parkir umum, ruko, rumah deret, rumah kopel diizinkan dengan batasan:
- a) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan;
 - b) Rumah deret dan rumah kopel dibangun dengan KDB maks. 80%, KLB 0,8, dan KDH min. 10%; dan
 - c) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
5. Lapangan olah raga, penimbunan barang bekas/rongsokan (aktivitas remediasi dan pengelolaan sampah lainnya, plaza terbuka/ selasar diizinkan dengan batasan maksimal 15% dari luas sub zona.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
- a. Cottage, Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), Pengolahan Limbah Domestik Terpadu (IPAL), pengolahan limbah non domestik, laboratorium kesehatan, posyandu, puskesmas, puskesmas pembantu, rumah sakit bersalin, rumah sakit khusus (RSIA, RS Jantung, RS Paru, dll), rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat; dan
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.
 - b. Mall/Plaza, Wisata Buatan, Terminal tipe B, Terminal tipe C, SPBU, Stadion diizinkan dengan syarat:
 - a) Memenuhi ketentuan kajian lingkungan yang telah ditetapkan;
 - b) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - c) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - d) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan;
 - e) Stadion diizinkan untuk kegiatan yang kegiatan dan penyelenggaraannya diinisiasi dan dibiayai swasta dan/atau pemerintah.
 - c. SPBU diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal kegiatan.

- d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
 - c. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
 - (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
 - (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Penyediaan jalur pejalan kaki di sisi kiri dan kanan jalan;
 - d. Penyediaan fasilitas peribadatan sesuai NSPK yang berlaku;
 - e. Penyediaan tempat parkir; dan
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
 - (6) Ketentuan khusus pada zona campuran intensitas menengah/sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 7. SWP A Blok A.1; dan
 - 8. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 6. SWP A Blok A.1; dan
 - 7. SWP B Blok B.1 dan B.2.

Pasal 93

- (1) Aturan dasar sub zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (12) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona campuran intensitas menengah/sedang.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Balai pertemuan dan pameran, Kolam Retensi, Embung Penampungan Air Baku, Minimarket, Pedagang Sektor Informal, Pelataran Bermain Anak/ Playground, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Taman kota, Taman RT, Taman RW, Tempat Evakuasi Sementara, Toko, Warung/Kios, Gardu Listrik diizinkan dengan dibatasi jumlah pemanfaatannya;
 2. Amphiteater/ Panggung Terbuka, Lapangan parkir umum, Plaza Terbuka/ Selasar, Balai pengobatan, Bidan, Dokter umum, Gereja, Industri Farmasi, Produk Obat Kimia dan Obat Tradisional, Industri Furniture dan Manufaktur, Industri Karet, Barang dari Karet dan Plastik, Kelenteng, Masjid Lingkungan, Poliklinik, Pos kesehatan, Pura, Vihara diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas perkantoran;
 - b) Dibatasi persentase penggunaan ruangnya dari total luas sub zona.
 3. Laundry, Lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, Rumah dinas, dan asrama diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas perkantoran;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan.
 4. Penitipan anak dan penitipan hewan diizinkan dengan dibatasi waktu operasionalnya.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 1. Gardu listrik diizinkan dengan syarat memiliki izin dari pemerintah setempat, mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait, melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;

- c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 2 (dua) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 2 (dua) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Terdapat sarana perdagangan dan jasa di sekitar sub-zona;
 - d. Tersedia jalur pejalan kaki;
 - e. Tersedia tempat parkir; dan
 - f. Fasilitas evakuasi bencana seperti sistem peringatan dini, penanda jalur evakuasi, dll.
- (6) Ketentuan khusus pada zona campuran intensitas menengah/sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1 dan SWP C Blok C.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3;
 - 3. SWP C Blok C.1;
 - 4. SWP D Blok D.2; dan
 - 5. SWP E Blok E.1.
 - c. Rawan bencana banjir, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 - 2. SWP B Blok B.1 dan B.2; dan
 - 3. SWP E Blok E.1.

Pasal 94

- (1) Aturan dasar sub zona instalasi pengelolaan air minum (PL-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (13) huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona instalasi pengelolaan air minum.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Jalan diizinkan terbatas sesuai kebutuhan dan hanya untuk kegiatan penunjang dalam sub zona.
 - 2. Langgar/mushola, toko, dan warung/kios diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas IPAM; dan

- b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan.
 - c) Jumlah pemanfaatan dalam sub zona maksimal 20%.
- c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
 - c. KDH minimal 50 (lima puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 4 (empat) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 4 (empat) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase; dan
 - b. Untuk kebutuhan operasi dan pemeliharaan paket unit instalasi pengolahan air harus dilengkapi dengan lantai pemeriksaan.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona instalasi pengelolaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana gempa bumi terdapat pada SWP C Blok C.2.

Pasal 95

- (1) Aturan dasar sub zona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (13) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan; dan
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Jalan diizinkan terbatas sesuai kebutuhan dan hanya untuk kegiatan penunjang dalam sub zona.
 - 2. Langgar/mushola, toko, dan warung/kios diizinkan dengan batasan:

- a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas IPAL; dan
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan.
 - c) Jumlah pemanfaatan dalam sub zona maksimal 20%.
- c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
 - c. KDH minimal 50 (lima puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 4 (empat) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 4 (empat) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase; dan
 - b. Untuk kebutuhan operasi dan pemeliharaan paket unit instalasi pengolahan air harus dilengkapi dengan lantai pemeriksaan.

Pasal 96

- (1) Aturan dasar sub zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (14) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona pergudangan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Bangunan Pengambil Air Baku, Tempat Evakuasi Sementara, BTS diizinkan dengan pembatasan jumlah dalam satu sub zona.
 - 2. Langgar/mushola, toko, dan warung/kios diizinkan dengan batasan:

- a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas IPAM;
 - b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan;
 - c) Jumlah pemanfaatan dalam sub zona maksimal 20%.
3. Kolam Retensi, Embung Penampungan Air Baku, Plaza Terbuka/ Selasar, Trotoar diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan dan dibatasi luasnya.
4. Pedagang sektor informal diizinkan dengan ketentuan wajib mematuhi aturan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
- 1. BTS diizinkan dengan syarat:
 - a) mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - b) mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - c) melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikalirumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan tempat parkir; dan
 - c. Akses keluar-masuk kendaraan.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
- a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1 dan SWP B Blok B.1.
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.2.

Pasal 97

- (1) Aturan dasar sub zona pengelolaan persampahan (PP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (14), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona pergudangan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Jalan, Jaringan Transmisi diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan dan hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas pengelolaan persampahan.
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 0,5 (nol koma lima); dan
 - c. KDH minimal 40 (empat puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikalirumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimal 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Penyediaan tempat parkir;
 - c. Akses keluar-masuk kendaraan; dan
 - d. Dapat dilengkapi dengan sarana daur ulang pengolahan limbah
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.2;
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B Blok B.2 dan B.3;

3. SWP C Blok C.1;
 4. SWP D Blok D.2; dan
 5. SWP E Blok E.1.
- c. Rawan bencana banjir terdapat pada SWP A Blok A.2.

Pasal 98

- (1) Aturan dasar zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (15), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan pada zona transportasi (TR);
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona transportasi (TR); dan
 - e. ketentuan khusus pada sub zona transportasi.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 1. Amphiteater/ Panggung Terbuka, Gardu Listrik (Distribusi Tenaga Listrik), Jaringan Transmisi, Pekarangan, Tempat Evakuasi Sementara, Trotoar diizinkan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan dan hanya untuk penunjang kegiatan transportasi;
 2. Lapangan parkir umum, Industri Alat Angkutan Lainnya, Industri Kendaraan Bermotor, Trailer dan Semi Trailer diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya; dan
 - b) Maksimal memanfaatkan ruang 20% dari total luas sub zona;
 3. Jasa bengkel, Kendaraan bermotor dan perlengkapannya, Toko dibatasi luas pemanfaatannya maksimal 10% dari luas sub zona.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a. Bandara umum dan bandara khusus diizinkan dengan syarat:
 - a) Mendapatkan izin dari pemerintah setempat;
 - b) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - c) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan; dan
 - d) tidak mengubah bentuk/bentang alam.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 - c. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
 - (4) Ketentuan tata bangunan pada zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. Fasilitas evakuasi bencana berupa sistem peringatan dini, jalur evakuasi dan penandaan atau rambu-rambu;
 - c. Penyediaan RTH sesuai dengan NSPK yang berlaku;
 - d. Penyediaan tempat parkir;
 - e. Penyediaan ruang istirahat awak kendaraan;
 - f. Fasilitas pereduksi kebisingan dan pencemaran udara; dan
 - g. Terminal harus menyediakan tempat untuk usaha mikro kecil paling sedikit 30%.
- (6) Ketentuan khusus pada sub zona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu rawan bencana gempa pada SWP B Blok B.3.

Pasal 99

- (1) Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (16), meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum; dan
 - e. ketentuan khusus pada zona pertahanan dan keamanan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - 1. Pelataran Bermain Anak/ Playground dan Tempat Parkir Umum diizinkan dengan batasan pada jumlah pemanfaatannya dan tidak melebihi 10% dari luas sub zona;
 - 2. Asrama, Gedung pertemuan, Gereja, Kelenteng, Langgar/mushola, Masjid Lingkungan, Pura, Rumah dinas, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Taman kota, Taman RT, Taman RW, Tempat Evakuasi Sementara, Vihara, dan poliklinik diizinkan dengan batasan:
 - a) Dibatasi jumlah pemanfaatannya hanya untuk kegiatan yang menunjang aktivitas IPAM;

- b) Memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang telah ditetapkan; dan
 - c) Jumlah pemanfaatan dalam sub zona maksimal 20%.
 - 3. Ruko, toko, warung/kios diizinkan pemanfaatannya maksimal 10% dari luas sub zona.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a. Poliklinik diizinkan dengan syarat:
 - a) Mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - b) Melakukan kajian Analisis Dampak Lingkungan; dan
 - c) Memenuhi ketentuan sarana dan prasarana minimal yang ditentukan.
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
 - b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 - c. KDH minimal 40 (empat puluh) persen dari luas persil.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
 - c. jarak Bebas Samping (JBS) minimum 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
 - d. jarak bebas belakang minimum 3 (tiga) meter dari batas persil.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. penyediaan jaringan listrik, persampahan, jaringan air bersih, telekomunikasi, dan drainase;
 - b. penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. penyediaan tempat parkir; dan
 - d. fasilitas evakuasi bencana.
- (6) Ketentuan khusus pada zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu:
 - a. Rawan bencana tanah longsor, terdapat pada SWP A Blok A.1;
 - b. Rawan bencana gempa bumi, terdapat pada:
 - 1. SWP A Blok A.1;
 - 2. SWP B Blok B.1; dan
 - 3. SWP D Blok D.2.
 - c. Rawan bencana banjir terdapat pada SWP D Blok D.2.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 100

- (1) Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang KP Mamasa.
- (2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (3) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. instansi vertikal yang memiliki tugas dan fungsi dibidang pertanahan;
 - b. perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi dibidang tata ruang;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. akademisi; dan
 - e. Tokoh masyarakat.
- (4) Masa keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) selama 5 (lima) tahun sejak ditetapkan, dan dapat diangkat kembali.
- (5) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berakhir apabila:
 - a. masa keanggotaan berakhir;
 - b. meninggal dunia;
 - c. mengundurkan diri; dan
 - d. keanggotaannya dicabut berdasarkan hasil evaluasi.
- (6) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dapat dilaksanakan sewaktu-waktu.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 101

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah diterbitkan tetap berlaku sampai habis masa berlakunya;
- b. pemanfaatan Ruang KP Mamasa yang dilaksanakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, wajib mengajukan izin pemanfaatan Ruang dan KKPR berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah habis masa berlakunya, dapat diperpanjang berdasarkan mekanisme penerbitan ijin dalam Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 102

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mamasa
pada tanggal 12 Desember 2024

Pj. BUPATI MAMASA

ttd

MUHAMMAD ZAIN

Diundangkan di Mamasa
pada tanggal 12 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMASA,

ttd

MUHAMMAD SYUKUR

BERITA DAERAH KABUPATEN MAMASA TAHUN 2024 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAMASA
Pj. KABAG. HUKUM dan HAM,



YAURI, SH
Pangkat : Penata Tk. I
NIP. : 19780120 201101 1 002