

**BUPATI BONDOWOSO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
NOMOR 22 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
TAHUN 2017-2037

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan sebagai tindak lanjut Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Jambesari Darus Sholah Tahun 2017-2037;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

12. Undang-Undang...

12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
13. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
14. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
16. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
17. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
18. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
19. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
20. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);

21.Undang-Undang...

21. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
22. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
23. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
24. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
25. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pemanfaatan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);

29.Peraturan...

29. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5083);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);

38.Peraturan...

38. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 121 Tahun 2015 tentang Pengusahaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 344, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5801);
47. Peraturan...

47. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
48. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
50. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
51. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
52. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
53. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1989 tentang Pengelolaan Kawasan Budidaya;
54. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
56. Peraturan...

56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
57. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
59. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika, Nomor: 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
60. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 53/M.DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
61. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Beserta Rinciannya;
62. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
63. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
64. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
65. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
66. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor: 01/PER/M.KOMINFO/01/2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 703);

67.Peraturan...



67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 703);
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 713);
69. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
70. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 09 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 729);
71. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 600);
72. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
73. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
74. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
75. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2014 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang Daerah;
76. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
77. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tenaga Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 951);

78. Peraturan...

78. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
79. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 30/PRT/M/2015 tentang Pengembangan dan Pengelolaan Sistem Irigasi;
80. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
81. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
82. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2017 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 407);
83. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2007 tentang Perizinan Pengambilan dan Pemanfaatan Air Permukaan di Jawa Timur (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur Tahun 2007 Nomor 6 Seri E);
84. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air di Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 1 Seri E);
85. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Pasar Modern di Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
86. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 2 Seri E);
87. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah Regional Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);

88. Peraturan...

88. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
89. Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2013 tentang Tataran Transportasi Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 – 2032 (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 4 Seri D);
90. Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Timur Nomor 34 Tahun 2013 tentang Mekanisme Pemberian Persetujuan Substansi Rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten/Kota (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 34 Seri E);
91. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional Di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 79 Seri E);
92. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah dalam Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2005 Nomor 1 Seri E);
93. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 13 Tahun 2008 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2008 Nomor 3 Seri E);
94. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 10 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2005 sampai dengan 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 Nomor 7 Seri E);
95. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Sampah di Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011 Nomor 1 Seri E);
96. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011 Nomor 9 Seri E);

97. Peraturan...

97. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2014-2018 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2014 Nomor 1 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2014-2018 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2017 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 21);
98. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 9 Tahun 2016 tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2016, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN BONDOWOSO  
dan  
BUPATI BONDOWOSO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH TAHUN 2017-2037.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bondowoso.

3. Bupati...

3. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bondowoso sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. 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.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bondowoso.
11. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah yang bersangkutan dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan.
19. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok dan memiliki pengertian yang sama dengan Subzona peruntukan.
20. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.

24. Kawasan...

24. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
25. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
26. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Taman adalah sebuah areal yang berisikan komponen material keras dan lunak yang saling mendukung satu sama lainnya yang sengaja direncanakan dan dibuat oleh manusia dalam kegunaannya sebagai tempat penyejar dalam dan luar ruangan.
29. Hutan kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
30. Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
31. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

32. Perdagangan...

32. Perdagangan adalah kegiatan usaha transaksi barang atau jasa seperti jual beli, sewa menyewa yang dilakukan secara berkelanjutan dengan tujuan pengalihan hak atas barang atau jasa dengan disertai imbalan atau kompensasi.
33. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.
34. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
35. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
36. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
37. 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;
38. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
39. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan pedesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan pedesaan.
40. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.



41. Ruang manfaat jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
42. Ruang milik jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
43. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi lahan.
44. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air minum, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
45. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
46. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
47. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
48. Tempat Penampungan Sementara Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

49. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
50. Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
51. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
52. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
53. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik dan pipa gas.
54. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
55. 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*).

56. Irigasi...

56. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
57. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
58. Pengaturan Zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
59. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
60. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
61. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
62. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
63. 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 diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
64. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
65. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
66. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi izin prinsip, izin lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dan izin mendirikan bangunan (IMB).

67. Izin...

67. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
68. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disebut IPPT adalah izin yang diberikan kepada orang dan/atau badan usaha untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan batasan luasan tanah kurang dari 1 (satu) hektar.
69. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung dan bukan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
70. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II  
KEDUDUKAN, FUNGSI DAN MANFAAT,  
AZAS, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu  
Kedudukan

Pasal 2

Kedudukan RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah adalah sebagai penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten pada Kawasan Perkotaan Jambesari Darus Sholah.

Bagian Kedua  
Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

- (1) RDTR dan PZ berfungsi sebagai:
- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berdasarkan RTRW;

b. acuan...

- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
  - c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
  - e. acuan dalam penyusunan RTBL
- (2) RDTR dan PZ bermanfaat sebagai:
- a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
  - b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten/kota yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
  - c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten/kota secara keseluruhan; dan
  - d. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatannya pada tingkat BWP atau Sub BWP.

### Bagian Ketiga

#### Azas

#### Pasal 4

Asas yang digunakan dalam RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Perlindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. Akuntabilitas.

Bagian...

Bagian Keempat  
Ruang Lingkup Wilayah

Pasal5

- (1) Ruang lingkup wilayah BWP Jambesari Darus Sholah meliputi seluruh wilayah Perkotaan Jambesari Darus Sholah sesuai arahan RTRW Kabupaten yaitu :
  - a. sebagian Desa Jambesari;
  - b. sebagian Desa Grujugan Lor; dan
  - c. sebagian Desa Jambeanom.
- (2) Batas-batas administrasi BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:
  - a. Sebelah Utara: Desa Grujugan Lor, dan Desa Tegalpasir.
  - b. Sebelah Timur: Desa Tegalpasir, dan Desa Jambeanom.
  - c. Sebelah Selatan: Desa Jambesari dan Desa Jambeanom.
  - d. Sebelah Barat: Desa Jambesari dan Desa Grujugan Lor.
- (3) Orientasi wilayah, dan ruang lingkup serta batas BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam peta pada Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Luas wilayah BWP Jambesari Darus Sholah 138,36 (seratus tiga puluh delapan koma tiga puluh enam) hektar yang terbagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP, yaitu:
  - a. Sub BWP I di bagian utara dengan luas 43,91 Ha terbagi dalam 2 blok
  - b. Sub BWP II di bagian tengah dengan luas 43,58 Ha terbagi dalam 2 blok
  - c. Sub BWP III di bagian selatan dengan luas 50,88 Ha terbagi dalam 2 blok
- (5) Pembagian Sub BWP dan Blok pada BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam peta pada Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian...

Bagian Kelima  
Ruang Lingkup Substansi

Pasal6

Ruang lingkup substansi RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi;
- b. Rencana pola ruang;
- c. Rencana jaringan prasarana;
- d. Sub BWP Prioritas;
- e. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. Peraturan zonasi;
- g. Ketentuan Perizinan;
- h. Insentif dan disinsentif;
- i. Hak dan kewajiban masyarakat;
- j. Kelembagaan; dan
- k. Sanksi.

BAB III  
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI

Bagian Kesatu  
Tujuan

Pasal7

Tujuan penataan ruang BWP Jambesari Darus Sholah adalah terwujudnya BWP Jambesari Darus Sholah sebagai pusat pemerintahan kecamatan, pengembangan perumahan, serta simpul perdagangan dan jasa pendukung sentra produksi pertanian kawasan sekitarnya pada tingkatan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL).

Bagian Kedua  
Kebijakan dan Strategi

Pasal8

(1) Kebijakan penataan ruang BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:

- a. pengembangan pusat pemerintahan skala kecamatan;

b.pengembangan...

- b. pengembangan perumahan baru dan peningkatan kualitas lingkungan permukiman;
  - c. pengembangan prasarana pengolahan hasil pertanian;
  - d. pengembangan perdagangan dan jasa; dan
  - e. pengembangan perekonomian masyarakat dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.
- (2) Strategi kebijakan pengembangan pusat pemerintahan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. mengembangkan perkantoran pemerintah;
  - b. meningkatkan aksesibilitas menuju simpul pelayanan; dan
  - c. meningkatkan pelayanan transportasi umum.
- (3) Strategi kebijakan pengembangan perumahan baru dan peningkatan kualitas lingkungan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. menata kawasan permukiman eksisting agar memenuhi standar permukiman sehat;
  - b. mengembangkan perumahan baru dengan penataan tapak yang memenuhi ketentuan KDB, KLB, penyediaan fasilitas umum/sosial, RTH dan jaringan sirkulasi, dan
  - c. menyediakan prasarana, sarana dan utilitas permukiman yang layak dan sesuai jumlah penduduk yang dilayani.
- (4) Strategi kebijakan pengembangan prasarana pengolahan hasil pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. mengembangkan prasarana pengolahan hasil pertanian berbasis teknologi tepat guna;
  - b. memelihara jaringan prasarana irigasi eksisting; dan
  - c. meningkatkan kualitas jalan usaha tani.
- (5) Strategi kebijakan pengembangan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. menetapkan fungsi perdagangan dan jasa pada sepanjang jalan lokal primer dan beberapa jalan lokal sekunder;
  - b. mengizinkan secara terbatas fungsi perdagangan dan jasa di kawasan fasilitas umum dan sosial;

c.menata...



- c. menata kegiatan perdagangan sektor informal untuk mendukung pengembangan perekonomian masyarakat; dan
  - d. menyediakan utilitas pendukung aktifitas perdagangan dan jasa.
- (6) Strategi kebijakan pengembangan perekonomian masyarakat dengan prinsip pembangunan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. menyediakan lahan RTH privat sebesar 10% dan RTH publik sebesar 20% dari luas kawasan perkotaan;
  - b. mempersyaratkan penyusunan UKL/UPL atau AMDAL serta izin lingkungan untuk pemanfaatan ruang yang berpotensi menimbulkan kerusakan lingkungan;
  - c. membuat sumur resapan pada pembangunan perumahan, fasilitas umum/sosial, prasarana perdagangan dan jasa serta industri; dan
  - d. mempertahankan kawasan pertanian di kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai sabuk hijau.

### Bagian Ketiga Konsep Pengembangan

#### Pasal 9

- (1) Skenario pengembangan BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:
- a. Mengembangkan fungsi BWP sebagai Pusat Pelayanan Lingkungan yang melayani wilayah Kecamatan Jambesari Darus Sholah dan sekitarnya.
  - b. Menyediakan prasarana dan sarana yang mendukung fungsi BWP sebagai ibukota kecamatan Jambesari Darus Sholah, khususnya fungsi pelayanan administrasi pemerintahan, pendidikan, kesehatan, serta perdagangan dan jasa; dan
  - c. Menyediakan ruang yang memadai bagi pengembangan perekonomian masyarakat, khususnya pengolahan hasil pertanian dan industri kecil, serta bagi pengembangan perumahan sebagai dampak pengembangan perkotaan.

(2) Sistem...

- (2) Sistem pusat kegiatan di BWP Jambesari Darus Sholah terdiri dari:
- a. Pusat pelayanan utama perkantoran pemerintahan, pendidikan dan kesehatan terdapat di Desa Jambesari dengan pelayanan pendukung di Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - b. Pusat pelayanan utama perdagangan dan jasa terdapat di Desa Jambesari dengan pelayanan pendukung tersebar di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - c. Pusat pengembangan perumahan tersebar merata di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor.
- (3) Arahannya pengembangan BWP Jambesari Darus Sholah meliputi:
- a. pengembangan prasarana perkantoran dan pelayanan administrasi pemerintahan pada tingkat kecamatan di Desa Jambesari dan tingkat desa di Desa Jambesari dan Desa Jambeanom;
  - b. pengembangan simpul kegiatan baru dengan pembangunan prasarana perdagangan dan jasa di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor, serta pembangunan pasar di Desa Jambesari;
  - c. pemindahan puskesmas di Desa Jambesari;
  - d. pengembangan perumahan baru sebagai antisipasi pertumbuhan penduduk di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - e. penyediaan RTH publik berupa penyediaan taman kota di Desa Jambesari, dan kewajiban pembuatan taman lingkungan pada setiap pengembangan perumahan baru di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - f. pengawasan dan pengendalian pemanfaatan sempadan jalan dan sempadan sungai di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - g. penyediaan RTH privat pada perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran dan sarana pelayanan umum sesuai dengan arahan KDB dan KDH di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor;
  - h. peningkatan akses utama kawasan yaitu jalan lokal primer di Desa Jambesari dan Desa Jambeanom dan jalan lokal sekunder sebagai di Desa Jambesari dan Desa Grujugan Lor;

i.pengembangan...

- i. pengembangan jaringan perpipaan air minum di Desa Jambesari, Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor; dan
- j. pengembangan prasarana pengelolaan sampah di Desa Jambesari.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 10

- (1) Rencana pola ruang BWP Jambesari Darus Sholah meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Zona RTH dengan luas 3,93 hektar.
- (3) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona perumahan dengan luas 90,40 hektar;
  - b. Zona perdagangan dan jasa dengan luas 14,12 hektar;
  - c. Zona perkantoran dengan luas 1,22 hektar;
  - d. Zona industri dengan luas 2,02 hektar;
  - e. Zona sarana pelayanan umum dengan luas 3,07 hektar;
  - f. Zona peruntukan lainnya dengan luas 20,98 hektar; dan
  - g. Zona peruntukan khusus dengan luas 0,1 hektar.
- (4) Rencana pola ruang BWP digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V dan dalam Album Peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Peta Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua  
Penetapan Kode Zona dan Subzona

Pasal 11

- (1) Kode zona pada kawasan lindung berupa zona RTH terdiri dari:
  1. Subzona RTH Taman dan Hutan Kota (RTH-2);
  2. Subzona...

2. Subzona RTH Jalur Hijau Jalan (RTH-3); dan
  3. Subzona RTH Fungsi Tertentu Sempadan Sungai (RTH-4.3); dan
  4. Subzona RTH Fungsi Tertentu Makam (RTH-4.5).
- (2) Kode zona pada kawasan budidaya terdiri atas:
- a. Zona Perumahan (R) terdiri dari:
    1. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2);
    2. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3); dan
    3. Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-4).
  - b. Zona Perdagangan dan Jasa (K) terdiri dari:
    1. Subzona Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1); dan
    2. Subzona Perdagangan dan Jasa Deret (K-3).
  - c. Zona Perkantoran (KT) meliputi Subzona Perkantoran Pemerintah (KT-1).
  - d. Zona Industri (I) terdiri dari:
    1. Subzona Industri Kecil (I-3); dan
    2. Subzona Aneka Industri (I-4)
  - e. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) terdiri dari:
    1. Subzona Pendidikan (SPU-1);
    2. Subzona Kesehatan (SPU-3);
    3. Subzona Olahraga (SPU-4); dan
    4. Subzona Peribadatan (SPU-6).
  - f. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah Subzona Pertanian (PL-1).
  - g. Zona Peruntukan Khusus (KH) adalah Subzona Pertahanan dan Keamanan (KH-1).

Bagian Ketiga  
Kawasan Lindung

Paragraf 1  
Zona RTH

Pasal 12

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (2) adalah RTH Publik dengan luas 3,93 hektar yang terdiri dari:
- a. Subzona RTH Taman dan Hutan Kota (RTH-2) berupa taman di sub BWP I blok I-2, dengan luas 0,07 hektar;

b. Subzona...

- b. Subzona RTH Jalur Hijau Jalan (RTH-3) di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, di sub BWP II blok II-1, dan blok II-2, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III-2 dengan luas 1,28 hektar; dan
  - c. Subzona RTH Fungsi Tertentu (RTH-4) meliputi :
    - 1. Sempadan sungai (RTH-4.3) di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, di sub BWP II blok II-1, dan blok II-2, serta di sub BWP III blok III-1 dengan luas 2,38 hektar.
    - 2. Pemakaman (RTH-4.5) di sub BWP I blok I-2, sub BWP II Blok II-2 dengan luas 0,19 hektar.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang pada Zona RTH Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. Setiap pengembangan perumahan baru diwajibkan mengalokasikan 20% luas lahan untuk RTH Publik berupa taman atau jalur hijau yang digambarkan dalam siteplan.
  - b. Pemanfaatan RTH sempadan sungai yang memerlukan penetapan lebih rinci dapat dilakukan pengukuran dengan kriteria:
    - 1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
    - 2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
    - 3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
  - c. Untuk memenuhi ketersediaan minimal 20% RTH Publik kawasan perkotaan didukung dengan kawasan pertanian yang berfungsi sebagai sabuk hijau perkotaan.
- (3) Persebaran Zona RTH Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(4) Arahan...

- (4) Arahan pengembangan RTH Privat meliputi:
- a. Optimalisasi fungsi penghijauan dengan jenis tanaman pohon yang produktif menghasilkan oksigen.
  - b. Optimalisasi fungsi resapan air dengan luasan terbangun tidak lebih dari 30% dari luas tapak.
  - c. Arahan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sebagaimana ketentuan PZ.

Bagian Keempat  
Kawasan Budidaya

Paragraf 1  
Zona Perumahan

Pasal 13

- (1) Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (3) huruf a meliputi :
- a. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) yaitu rumah kopel dan rumah deret dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana dan menengah di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, di sub BWP II blok II-1, dan blok II-2, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III-2 dengan luas 38,86 hektar;
  - b. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) yaitu rumah tunggal dan kopel dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana, menengah, dan mewah di sub BWP I blok I-1, di sub BWP II blok II-2, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III-2 dengan luas 31,16 hektar; dan
  - c. Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) yaitu rumah tunggal dan kopel dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana, menengah, dan mewah di sub BWP I blok I-1, di sub BWP II blok II-1, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III-2 dengan luas 20,37 hektar;.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang pada Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. Penataan kawasan perumahan eksisting dengan perbaikan kualitas bangunan rumah dan peningkatan kualitas prasarana sarana dan utilitas permukiman;

b. Pengembangan...

- b. Pengembangan perumahan baru disyaratkan dengan luas minimal 1 ha, jumlah rumah minimal 50 unit, menerapkan konsep hunian berimbang, serta mengalokasikan lahan untuk RTH minimal 20% dan untuk jalan dan fasilitas umum/sosial minimal 25%; dan
  - c. Arahkan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Paragraf 2

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 14

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (3) huruf b meliputi :
- a. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Tunggal (K-1) di sub BWP II blok II-2 dengan luas 2,97 hektar; dan
  - b. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Deret (K-3) di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, di sub BWP II blok II-1, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III.2 dengan luas 11,15 hektar.
- (2) Arahkan pemanfaatan ruang Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. Penyediaan prasarana perdagangan dan jasa yang merata melayani kawasan permukiman;
  - b. Pembangunan toko modern khususnya minimarket berjaringan diarahkan dengan pengendalian jumlah dan lokasi yang diatur dengan Peraturan Daerah; dan
  - c. Arahkan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3...

Paragraf 3  
Zona Perkantoran

Pasal 15

- (1) Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (3) huruf c meliputi Subzona Perkantoran Pemerintah (KT-1).
- (2) Subzona Perkantoran Pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kantor desa, kantor kecamatan dan kantor pemerintah lainnya di sub BWP II blok II.1, dan sub BWP III blok III.1 dengan luas 1,22 hektar;
- (3) Arahannya pemanfaatan ruang pada Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Penyediaan prasarana perkantoran pemerintahan yang lengkap dan nyaman dalam upaya peningkatan kualitas pelayanan administrasi kepada masyarakat;
  - b. Pengembangan kegiatan perkantoran swasta diarahkan memanfaatkan Zona Perdagangan dan Jasa;
  - c. Arahannya jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (4) Persebaran Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4  
Zona Industri

Pasal 16

- (1) Zona Industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) huruf d meliputi:
  - a. Subzona Industri Kecil (I-3) berupa kegiatan industri rumah tangga dan sejenisnya di Sub BWP I blok I-2 dengan luas 0,01 hektar; dan
  - b. Subzona Aneka Industri (I-4) berupa kegiatan industri aneka pengolahan pangan, aneka pengolahan sandang, serta aneka bahan bangunan di Sub BWP II blok II-1 dan sub BWP III blok III-1 dengan luas 2,01 hektar.

(2) Arahannya...



- (2) Arahan pemanfaatan ruang pada Zona Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Pengembangan industri hanya diperuntukan skala industri kecil dan menengah dengan melengkapi prasarana pengolahan limbah sesuai ketentuan;
  - b. Industri dengan skala industri diarahkan berlokasi di Kawasan Industri Kabupaten;
  - c. Arahan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 17

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (3) huruf e meliputi:
  - a. Subzona Pendidikan (SPU-1) berupa pendidikan prasekolah, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, serta pendidikan keagamaan di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, sub BWP II blok II-1, serta di sub BWP III blok III-1 dengan luas 1,36 hektar;
  - b. Subzona Kesehatan (SPU-3) berupa rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, puskesmas pembantu, pos kesehatan desa, poliklinik desa, laboratorium kesehatan, klinik, praktek dokter, praktek bidan, praktek perawat, dan pengobatan alternatif di sub BWP II blok II-1, dan sub BWP III blok III-1 dengan luas 0,51 hektar;
  - c. Subzona Olahraga (SPU-4) berupa lapangan olah raga, gedung olahraga dan sejenisnya dikembangkan di sub BWP II blok II-1 dengan luas 0,92 hektar;
  - d. Subzona Peribadatan (SPU-6) berupa pengembangan sarana peribadatan sesuai ketentuan di sub BWP I blok I-1, blok I-2 sub BWP II blok II-2, dan sub BWP III blok III-1 dan blok III-2 dengan luas 0,27 hektar.

(2)Arahan...

- (2) Arahan pemanfaatan ruang pada Zona Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Penyediaan prasarana pelayanan umum yang jenis dan kapasitasnya sesuai dengan penduduk yang dilayani;
  - b. Penyediaan prasarana dan sarana pelayanan umum yang lengkap dan nyaman dalam upaya peningkatan kualitas kesejahteraan sosial masyarakat;
  - c. Arahan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 6

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 18

- (1) Zona Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) huruf f adalah Subzona Pertanian berupa lahan untuk usaha pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan, dan kehutanan secara terbatas di Sub BWP I blok I-1, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan III-2 dengan luas 20,98 hektar.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang pada Zona Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Lahan pertanian dalam perkotaan dipertahankan sebagai pelengkap RTH dan lahan cadangan pengembangan perkotaan.
  - b. Pengembangan peternakan dalam kawasan perkotaan dibatasi untuk usaha peternakan skala kecil;
  - c. Arahan jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 7...

Paragraf 7  
Zona Peruntukan Khusus

Pasal 19

- (1) Zona Peruntukan Khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) huruf g adalah Subzona Pertahanan dan Keamanan (KH-1) berupa Kantor Koramil Jambesari Darus Sholah dan Kantor Kepolisian Sektor Jambesari Darus Sholah di Sub BWP II blok II-1 dengan luas 0,1 hektar.
- (2) Arahana pemanfaatan ruang pada Zona Peruntukan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Penyediaan prasarana yang lengkap dan nyaman bagi pelaksanaan kegiatan pengendalian pertahanan dan keamanan wilayah;
  - b. Arahana jenis kegiatan, KDB, KLB, ketinggian bangunan dan sempadan diatur sesuai tabel zonasi dan zoning text.
- (3) Persebaran Zona Peruntukan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V  
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 20

Rencana jaringan prasarana di BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:

- a. Rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. Rencana pengembangan jaringan energi/ketenagalistrikan;
- c. Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. Rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. Rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. Rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
- g. Rencana pengembangan prasarana lain.

Bagian...

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 21

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi:

- a. Rencana sistem jaringan jalan;
- b. Rencana sistem pelayanan angkutan umum; dan
- c. Rencana prasarana jalan.

Pasal 22

(1) Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Jalan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:

- a. Peningkatan jalan lokal primer yaitu :
  1. peningkatan kualitas jalan Ruas Pejagan-Pujer (Ruas 8) yang melintasi Desa Jambesari dan Desa Jambeanom;
  2. peningkatan kualitas jalan Ruas Pucanganom-Jambeanom (Ruas 165) yang melintasi Desa Jambeanom; dan
  3. peningkatan kualitas jalan Ruas Jambeanom-Grujugan Lor (Ruas 164) yang melintasi Desa Jambeanom dan Desa Grujugan Lor.
- b. Peningkatan jaringan jalan lokal sekunder meliputi:
  1. peningkatan kualitas jalan Jambesari-Sumberkemuning; dan
  2. peningkatan kualitas jalan Jambeanom-Pucanganom.
- c. Peningkatan kualitas jalan lingkungan primer meliputi :
  1. jalan lingkungan Jambesari-Cangkring Timur;
  2. jalan lingkungan Karangmalang-Cangkring Timur;
  3. jalan lingkungan Gabugan-Jambeanom; dan
  4. jalan lingkungan Jambesari.
- d. Peningkatan kualitas jalan lingkungan sekunder yang tersebar di kawasan permukiman di semua Sub BWP.

(2) Peta rencana pengembangan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 23...

### Pasal 23

- (1) Rencana Sistem Pelayanan Angkutan Umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 21 huruf b adalah pengembangan angkutan Mobil Penumpang Umum (MPU) dengan trayek Maesan–Tamanan–Jambesari–Pujer–Tlogosari yang melintasi Desa Jambesari dan Desa Jambeanom.
- (2) Peta rencana sistem pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 24

- (1) Rencana Prasarana Jalan yang dimaksud dalam pasal 21 huruf c meliputi:
  - a. Pembangunan halte/shelter pada jalan yang dilalui angkutan umum di sekitar perkantoran dan pendidikan di sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1.
  - b. Pengembangan jalur pedestrian pada kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan dan perumahan pada ruas jalan utama di seluruh Sub BWP.
  - c. Penyediaan lahan parkir pada kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, kesehatan, peribadatan, pendidikan dan pusat kegiatan masyarakat lainnya dengan sistem parkir di luar badan jalan (*off street parking*), dengan mengoptimalkan sempadan jalan atau ruang pengawasan jalan.
- (2) Peta rencana prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Pengembangan Jaringan Energi Ketenagalistrikan

### Pasal 25

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf b meliputi:

a. Jaringan...

- a. Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) mengikuti pola jaringan lokal primer di sub BWP I blok I-2, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan blok III-2;
  - b. Jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) mengikuti pola jaringan jalan dan pengembangannya menjangkau permukiman di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan blok III-2;
  - c. Pengembangan energi listrik tenaga surya untuk prasarana umum di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan blok III-2; dan
  - d. Peremajaan jaringan distribusi udara kawat terbuka menjadi jaringan distribusi kabel udara.
- (2) Peta rencana Pengembangan Jaringan Energi/Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 26

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c meliputi:
  - a. Pengembangan jaringan telekomunikasi kabel udara dan kabel bawah tanah mengikuti pola jaringan jalan di sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan blok III-2;
  - b. Pengembangan jaringan telekomunikasi berbasis serat optik diarahkan mengikuti koridor jalan lokal primer dan jaringan telepon kabel; dan
  - c. Pengembangan menara telekomunikasi diatur pada zona menara dan dengan konsep menara bersama sesuai ketentuan.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian...

Bagian Kelima  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 27

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d meliputi:
  - a. rencana sumber air dari sumur bor PDAM yang berlokasi di luar BWP;
  - b. jaringan perpipaan distribusi primer dan sekunder mengikuti pola jaringan jalandi sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2, serta sub BWP III blok III-1 dan blok III-2;
  - c. jaringan perpipaan tersier tersebar di seluruh kawasan permukiman di seluruh sub BWP.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 28

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e meliputi :
  - a. Jaringan drainase primer dengan aliran utama ke arah utara yaitu:
    1. Kali Sanggarmelintasi sub BWP II blok II-2; dan
    2. Kali Blimbingmelintasi sub BWP I blok I-1, sub BWP II blok II-1 dan blok II-2;
  - b. Jaringan drainase sekunder yaitu saluran buatan yang menghubungkan sungai dengan kawasanpermukiman di seluruh Sub BWP; dan
  - c. Jaringan drainase tersier yaitu saluran yang mengalirkan air hujan pada kawasan permukiman dan tepi jalan di seluruh BWP.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian...

Bagian Ketujuh  
Rencana Pengembangan Air Limbah

Pasal 29

- (1) Rencana Pengembangan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f meliputi penyediaan prasarana pengolahan air limbah domestik, tempat usaha, area fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan menggunakan sistem setempat secara mandiri atau bersama.
- (2) Rencana pengelolaan limbah industri dengan menggunakan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di setiap lokasi industri secara mandiri atau bersamadi sub BWP II blok II-1 dan sub BWP III blok III-1.
- (3) Peta rencana pengembangan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengembangan Prasarana Lain

Pasal 30

- (1) Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g meliputi rencana pengembangan sistem persampahan, rencana jalur evakuasi bencana dan rencana pengelolaan jaringan irigasi.
- (2) Rencana Pengembangan Sistem Persampahan sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi pengembangan prasarana pengangkutan dan pengolahan sampah meliputi:
  - a. pengembangan bank sampah berbasis komunitas pada unit-unit lingkungan permukiman;
  - b. pengembangan instalasi pengolahan sampah menjadipupuk organik; dan
  - c. pengembangan TPST dengan konsep 3R (*Recycle, Reuse, Reduce*) di sub BWP I blok I-1 dan sub BWP II blok II-2;
  - d. pengembangan layanan pengangkutan sampah dari permukiman dan pusat kegiatan masyarakat ke TPST dan dari TPST ke TPA.

(3)Rencana...



- (3) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penetapan jalan lokal dan jalan lingkungan di seluruh Sub BWP sebagai jalur evakuasi apabila terjadi bencana gempa atau kebakaran permukiman; dan
  - b. lapangan olahraga dan prasarana umum/sosialdi sub BWP I blok I-1 dan blok I-2, di sub BWP II blok II-1, dan blok II-2, serta di sub BWP III blok III-1, dan blok III-2ditetapkan sebagai titik kumpul evakuasi dan titik pengungsian.
- (4) Rencana Pengelolaan Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan dengan mempertahankan fungsi jaringan yang melintasi kawasan perkotaan dengan operasional dan pemeliharaan jaringan.
- (5) Peta rencana pengembangan sistem persampahan, rencana pengmebangan jalur evakuasi bencana dan rencana pengelolaan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV, Lampiran XV dan Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VI SUB BWP PRIORITAS

### Pasal 31

- (1) Sub BWP Prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d adalah kawasan yang memerlukan penanganan mendesak yaitu Sub BWP II.
- (2) Penanganan Sub BWP II sebagai Sub BWP Prioritas diarahkan pada:
  - a. Pembangunan Pasar Jambesari;
  - b. Penataan Zona Perkantoran;
  - c. Relokasi Puskesmas Jambesari;
  - d. Pelebaran jalan lokal primer; dan
  - e. Penanganan sistem drainase.
- (3) Sub BWP II menjadi kawasan yang diprioritaskan dalam penyusunan RTBL yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Peta Sub BWP Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1)tercantumpadaLampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII...

BAB VII  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi program-program utama untuk mewujudkan rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana dan perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan.
- (2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat uraian tentang program, kegiatan, lokasi, besaran, sumber pembiayaan, instansi pelaksana dan waktu.
- (3) Waktu pelaksanaan program sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terbagi dalam 4 (empat) tahapan sebagai berikut:
  - a. Tahap pertama pada periode tahun 2017-2022;
  - b. Tahap kedua pada periode tahun 2023-2027;
  - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2028-2032; dan
  - d. Tahap keempat pada periode tahun 2033-2037.
- (4) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Tabel Indikasi Program pada Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Program Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 33

- (1) Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) meliputi:
  - a. perwujudan zona lindung; dan
  - b. perwujudan zona budidaya.

(2)Program...

- (2) Program perwujudan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pengelolaan zona RTH dengan kegiatan:
- a. Penyusunan masterplan RTH perkotaan;
  - b. Penataan RTH jalur hijau jalan dan sempadan sungai;
  - c. Pengembangan taman kota;
  - d. Pengembangan lapangan olahraga;
  - e. Penataan tamanpada area sarana pelayanan umum; dan
  - f. Penyediaan taman lingkungan dan makam pada setiap pengembangan perumahan baru.
- (3) Program perwujudan zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Pengembangan zona perumahan, meliputi kegiatan:
    1. Perbaikan/penataan lingkungan permukiman kumuh;
    2. Penyediaan sarana prasarana utilitas kawasan perumahan; dan
    3. Pengembangan perumahan baru.
  - b. Pengembangan zona perdagangan dan jasa meliputi kegiatan:
    1. Pembangunan Pasar Jambesari;
    2. Pengembangan pertokoan, rumah toko dan rumah kantor;
    3. Penyediaan dan penataan area parkir;
    4. Penyediaan utilitas listrik, airbersih, hidran kebakaran, drainase, dan penanganan sampah.
  - c. Pengembangan zona perkantoran meliputi kegiatan:
    1. Penyediaan dan penataan prasarana perkantoran pemerintahan; dan
    2. Penyediaan utilitas listrik, airbersih, hidran kebakaran, drainase, dan penanganan sampah.
  - d. Pengembangan zona industri melalui kegiatan pengendalian industri kecil dan menengah yang berada di tengah kawasan permukiman.
  - e. Pengembangan zona sarana pelayanan umum meliputi kegiatan:
    1. Pengembangan Subzona Pendidikan (SPU-1) berupa:
      - a) pembangunan Taman Kanak-Kanakatau Pendidikan Anak Usia Diniatau sederajat;
      - b) pembangunan Sekolah Dasar atau sederajat;
      - c) pembangunan Sekolah Menengah Pertama atausederajat;

d)pembangunan...

- d) pembangunan Sekolah Menengah Atas atau sederajat; dan
  - e) pembangunan perpustakaan umum.
  - 2. Pengembangan Subzona Kesehatan (SPU-3) berupa:
    - a) Pembangunan poliklinik/pondok kesehatan desa;
    - b) Pembangunan Puskesmas; dan
    - c) Pembangunan klinik kesehatan/bersalin.
  - 3. Pengembangan subzona olahraga (SPU-4) berupa:
    - a) Pembangunan gedung olahraga; dan
    - b) Pembangunan lapangan olahraga.
  - 4. Pengembangan Subzona Sosial Budaya (SPU-5) berupa:
    - a) pembangunan gedung pertemuan/serba guna; dan
    - b) pembangunan balai warga.
  - 5. Pengembangan Subzona Peribadatan (SPU-6) berupa pengembangan sarana peribadatan sesuai dengan kebutuhan pemeluknya dan ketentuan yang berlaku.
  - f. Pengembangan zona peruntukan lainnya berupa Subzona Pertanian (PL-1) dengan kegiatan:
    - 1. optimalisasi lahan pertanian; dan
    - 2. diversifikasi budidaya pertanian dengan mempertahankan aspek konservasi.
  - g. Pengembangan zona peruntukan khusus berupa subzona pertahanan dan keamanan (KH-1) dengan kegiatan peningkatan kualitas prasaranakantor Koramil dan Polsek.
- (4) Arahan program perwujudan rencana pola ruang tercantum dalam tabel Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Ketiga

#### Program Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana

#### Pasal 34

- (1) Program perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) meliputi:
- a. Pengembangan jaringan pergerakan dengan kegiatan:
    - 1. Pemeliharaan dan peningkatan jalan lokal;
    - 2. Pemeliharaan...

2. Pemeliharaan dan peningkatan jalan lingkungan;
  3. Penyediaan sarana angkutan umum perkotaan;
  4. Penyediaan sarana angkutan umum perdesaan; dan
  5. Pembangunan prasarana transportasi.
- b. Pengembangan jaringan energi/ketenagalistrikan, dengan kegiatan:
1. Perluasan pelayanan jaringan listrik;
  2. Pengembangan jaringan listrik pada kawasan permukiman baru; dan
  3. Pengembangan teknologi listrik tenaga surya untuk prasarana umum.
- c. Pengembangan jaringan telekomunikasi, dengan kegiatan:
1. Pengembangan jaringan kabel udara;
  2. Pengembangan jaringan kabel bawah tanah/fiber optic;
  3. Penyediaan menara telekomunikasi.
- d. Pengembangan jaringan air minum, dengan kegiatan:
1. Pengembangan jaringan perpipaan PDAM;
  2. Optimalisasi jaringan perpipaan swasdaya/non PDAM (HIPAM); dan
  3. Perluasan area pelayanan jaringan perpipaan.
- e. Pengembangan jaringan drainase, dengan kegiatan:
1. Normalisasi sungai sebagai saluran drainase primer;
  2. Pengembangan saluran drainase sekunder;
  3. Pengembangan saluran drainase tersier di lingkungan permukiman; dan
  4. Pengembangan sumur resapan dan biopori.
- f. Pengembangan prasarana pengolahan air limbah, dengan kegiatan:
1. Jambanisasi kawasan permukiman padat eksisting; dan
  2. Pengembangan IPAL mandiri atau bersama untuk perumahan dan kegiatan usaha;
- g. Pengembangan sistem persampahan, dengan kegiatan:
1. Penyediaan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) atau transfer depo;
  2. Penyediaan sarana pengolahan dan pengangkutan sampah; dan
  3. Penyediaan bank sampah dan olah pilah sampah berbasis komunitas.

h. Pengembangan...

- h. Pengembangan prasarana evakuasi bencana dengan kegiatan:
    - 1. Penyiapan rute evakuasi bencana gempa atau kebakaran permukiman; dan
    - 2. Penetapan lokasi evakuasi dan lokasi pengungsian.
  - i. Pengelolaan prasarana irigasi dengan kegiatan Pemeliharaan jaringan irigasi.
- (2) Arahan program perwujudan rencana jaringan prasarana disajikan pada Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat  
Program Perwujudan Sub BWP Prioritas

Pasal 35

- (1) Program perwujudan Sub BWP Prioritas pada BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) meliputi:
- a. Pembangunan Pasar Jambesari;
  - b. Penataan Zona Perkantoran;
  - c. Relokasi Puskesmas Jambesari;
  - d. Pelebaran jalan lokal primer; dan
  - e. Penanganan saluran drainase.
- (2) Pembangunan Pasar Jambesari, dengan kegiatan:
- a. Penyediaan lahan;
  - b. Penyusunan DED Pasar Jambesari; dan
  - c. Pembangunan Pasar Jambesari Darus Sholah.
- (3) Penataan Zona Perkantoran, dengan kegiatan:
- a. Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan perkantoran Kecamatan Jambesari Darus Sholah;
  - b. Penyediaan prasarana utilitas penunjang perkantoran meliputi listrik, air bersih, hidran kebakaran, saluran drainase, dan sistem pengelolaan sampah.
  - c. Pembangunan prasarana perkantoran.
  - d. Penyediaan prasarana aksesibilitas meliputi jalan akses kawasan dan perlengkapan jalan.
- (4) Relokasi Puskesmas Jambesari, dengan kegiatan:
- a. Penyediaan lahan Puskesmas Jambesari (baru);
  - b. Penyusunan DED Puskesmas Jambesari;
  - c. Pembangunan Puskesmas Jambesari;

d.Penyediaan...

- d. Penyediaan prasarana utilitas penunjang perkantoran meliputi listrik, air bersih, hidran kebakaran, saluran drainase, dan sistem pengelolaan sampah medis serta sampah non-medis;
- (5) Pelebaran jalan lokal primer, dengan kegiatan utama meliputi :
  - a. Penyusunan prioritas dan pentahapan penanganan jalan lokal primer;
  - b. Pelebaran jalan lokal primer Jambesari-Jambeanom;
  - c. Pelebaran jalan lokal primer Jambeanom-Grujugan Lor;
- (6) Penanganan saluran drainase, dengan kegiatan utama meliputi:
  - a. Perencanaan sistem drainase perkotaan Jambesari Darus Sholah;
  - b. Pembangunan saluran drainase tersier sisi jalan; dan
  - c. Pembangunan saluran tersier dan sekunder permukiman.
- (7) Arahan program utamapemanfaatan ruang pada Sub BWP Prioritas disajikan pada LampiranXVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VIII PERATURAN ZONASI

### Pasal 36

- (1) PZ sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 butir f adalah pedoman pengendalian pemanfaatan ruang pada setiap zona dan blok peruntukan yang mengatur jenis kegiatan yang diperbolehkan (I), diperbolehkan terbatas (T), diperbolehkan bersyarat (B), dan dilarang (X).
- (2) PZ diuraikan dengan kalimat penjelas (*zoning text*) yang meliputi:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan pelaksanaan yang meliputi: variasi pemanfaatan ruang, insentif dan disinsentif, dan penggunaan lahan yang tidak sesuai;
  - f. Ketentuan opsional yang meliputi: ketentuan tambahan, ketentuan khusus, standar teknis dan ketentuan pengaturan zonasi.

(3)Peta...

- (3) Peta Zonasi, Tabel PZ dan Teks Zonasi pada setiap Sub BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana tercantum pada Lampiran XIX, Lampiran XX dan Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB IX KETENTUAN PERIZINAN

### Pasal 37

Ketentuan perizinan merupakan kepatuhan dalam memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan dalam izin pemanfaatan ruang.

### Pasal 38

- (1) Setiap orang dan/atau badan usaha yang memerlukan tanah dalam rangka penanaman modal dan pembangunan prasaranawajib memperoleh izin pemanfaatan ruang dari Bupati.
- (2) Jenis izin pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. Izin Prinsip;
  - b. Izin Lokasi;
  - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
  - d. Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
  - e. Izin lainnya sesuai ketentuan.
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari Badan Pertanahan Nasional;
- (4) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterbitkan oleh Bupati setelah mendapat rekomendasi dari Tim Teknis verifikasi perijinan;
- (5) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diterbitkan oleh Bupati setelah mendapat rekomendasi dari Tim Teknis verifikasi IMB;
- (6) Izin lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan ketentuan izin usaha pertambangan, perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan dan pengembangan sektoral lainnya, serta izin pemanfaatan air bawah tanah dan sumber daya alam lainnya yang disyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan.

(7)Pemanfaatan...



- (7) Pemanfaatan ruang pada lokasi yang memenuhi kriteria Kawasan Pengendalian Ketat yang ditetapkan oleh Peraturan Gubernur harus mendapatkan izin pemanfaatan ruang dari Gubernur.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB X INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Pasal 39

Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif terdiri atas:

- a. insentif yang diberikan sebagai imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan RDTR dan PZ; dan
- b. disinsentif yang diberikan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan RDTR dan PZ.

### Pasal 40

- (1) Insentif yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a adalah insentif yang diberikan kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan RDTR dan PZ.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. pembangunan infrastruktur penunjang; dan
  - c. pemberian penghargaan kepada pengusaha dan swasta.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pemberian Insentif diatur terpadu dengan peraturan daerah dan peraturan Bupati tentang penanaman modal.

### Pasal 41

- (1) Disinsentif yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b adalah disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan RDTR dan PZ.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - b. pengenaan kompensasi;

c.izin...

- c. izin tidak diperpanjang; dan
  - d. pinalti.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pengenaan disinsentif diatur terpadu dengan peraturan daerah dan peraturan Bupati tentang penanaman modal.

## BAB X HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

### Pasal 42

Dalam penataan ruang BWP Jambesari Darus Sholah, setiap orang berhak untuk:

- a. Mengetahui RDTR dan PZ yang ditetapkan melalui berbagai media sosialisasi dan sistem informasi;
- b. Memanfaatkan ruang yang dikuasainya untuk menikmati nilai tambah sosial ekonomi sesuai arahan RDTR dan PZ;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR dan PZ;
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ kepada pejabat berwenang; dan
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ menimbulkan kerugian.

### Pasal 43

Dalam pemanfaatan ruang BWP Jambesari Darus Sholah, setiap orang wajib:

- a. Mentaati RDTR dan PZ yang telah ditetapkan;
- b. Memiliki izin pemanfaatan ruang sebelum melakukan pembangunan atau pemanfaatan ruang;
- c. Mematuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam izin pemanfaatan ruang;
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

BAB XII...

BAB XII  
KELEMBAGAAN

Pasal 44

- (1) Pelaksanaan RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah merupakan kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat melalui pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (2) Pelaksanaan RDTR dan PZ oleh pemerintah dan masyarakat sebagai bagian dari penyelenggaraan penataan ruang Kabupaten dikoordinasikan oleh BKPRD.
- (3) Pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan RDTR dan PZ Jambesari Darus Sholah dilakukan oleh perangkat daerah atau instansi yang membidangi penataan ruang.

BAB XIII  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 45

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil bidang Penataan Ruang di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran pidana dalam peraturan daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - d. memeriksa buku catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

f.meminta...

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

##### Pasal 46

Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah sebagaimana dimaksud Pasal 43 dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan.

##### Pasal 47

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 dapat berupa:
- a. Peringatan tertulis;
  - b. Penghentian sementara kegiatan;
  - c. Penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. Penutupan lokasi;
  - e. Pencabutan izin;
  - g. Pembatalan izin;
  - h. Pembongkaran bangunan;
  - i. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - j. Denda administratif.

(2)Ketentuan...

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XV SANKSI PIDANA

### Pasal 48

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Pasal 43 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan kerusakan lingkungan diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah kejahatan.

## BAB XVI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 49

RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah Tahun 2017-2037 dijabarkan dalam Buku Materi Teknis dan Album Peta skala 1 : 5.000 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 50

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka :
  - a. Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) yang telah diterbitkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, berlaku ketentuan:

1. untuk...

1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan arahan PZ berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian pemanfaatan sesuai PZ dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian sesuai PZ dalam Peraturan Daerah ini maka izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan, dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
- c. Pemanfaatan ruang di BWP Jambesari Darus Sholah yang telah ada dan tidak memiliki izin pemanfaatan ruang tetapi sesuai dengan ketentuan PZ dalam Peraturan Daerah ini, dapat dilakukan percepatan untuk mendapatkan surat izin yang diperlukan.
- d. Pemanfaatan ruang yang dilakukan tanpa izin dan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini akan ditertibkan.

## BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 51

- (1) Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) RDTR BWP Jambesari Darus Sholah berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (3) RDTR BWP Jambesari Darus Sholah dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) RDTR BWP Jambesari Darus Sholah dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
  - a. terjadi perubahan RTRW Kabupaten yang mempengaruhi BWP Jambesari Darus Sholah;
  - b. terjadi bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundangan yang mengakibatkan perubahan batas administrasi BWP.

Pasal 52...

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso.

Ditetapkan di Bondowoso  
pada tanggal 20 Desember 2017

**BUPATI BONDOWOSO,**



**AMIN SAID HUSNI**

Diundangkan di Bondowoso  
pada tanggal 20 Desember 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,**

**HIDAYAT**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 22.

NO. REG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR: 411-  
22/2017.

PENJELASAN  
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
NOMOR 22 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
TAHUN 2017 – 2037

I. UMUM

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan rencana rinci atau penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten (Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso 2011-2031). RDTR Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) menjadi salah satu dokumen perencanaan yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan bagi pemerintah dan masyarakat di kawasan perkotaan. Hal ini sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, yang menyebutkan bahwa bagian dari wilayah kabupaten yang akan disusun rencana detail tata ruangnya dapat merupakan kawasan perkotaan dan/atau kawasan strategis kabupaten.

Pembangunan di Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Jambesari Darus Sholah perlu diarahkan untuk mewujudkan pemanfaatan ruang yang berdaya guna dan berhasil guna yang memenuhi azas-azas penataan ruang, agar kualitas ruang dapat terjaga dan berkelanjutan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat, keadilan sosial dan kelestarian lingkungan. Pembangunan di BWP Jambesari Darus Sholah dilakukan oleh pemerintah bersama dengan semua stakeholder. Karenanya upaya melibatkan peran serta masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, maupun dalam pengendalian pemanfaatan ruang selalu diupayakan melalui berbagai metode dan pendekatan.

Sesuai...



Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/M/KPTS/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, penyusunan RDTR dan PZ BWP Jambesari Darus Sholah memuat tujuan kebijakan dan strategi penaatan ruang, rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana, sub BWP yang diprioritaskan, ketentuan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi. Substansi yang diatur dalam RDTR dan PZ ini sangat penting sebagai acuan dalam pelaksanaan pembangunan di kawasan perkotaan, yaitu menjadi acuan dalam mengarahkan pengembangan investasi yang dilakukan oleh pemerintah, swasta dan masyarakat.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang terkait sehingga stakeholder yang terkait dapat melaksanakan hak dan kewajibannya dengan jelas dan dapat mendukung terwujudnya tertib administrasi.

### Pasal 2

RTRW Kabupaten Bondowoso merupakan rencana umum tata ruang kabupaten yang digambarkan pada peta skala 1:25.000. Dalam wilayah kabupaten terdapat bagian wilayah perkotaan dan perdesaan. RDTR merupakan pendetailan rencana tata ruang untuk satu bagian wilayah perkotaan yang digambarkan pada peta skala 1:5.000.

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Yang dimaksud dengan :

- a. Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan;
- b. Keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang;
- c. Keselarasan dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan;

d.Keberlanjutan...

- d. Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;
- e. Keberdayaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya sertamenjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas
- f. Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;
- g. Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;
- h. Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;
- i. Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan-perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat sertamelindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum; dan
- j. Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya maupun hasilnya.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Tujuan penataan BWP Jambesari Darus Sholah merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Bondowoso, yang berisi tema yang akan dikembangkan di BWP Jambesari Darus Sholah.

Pasal 8...

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budidaya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Berdasarkan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi RTH pada wilayah perkotaan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah perkotaan yang terdiri dari RTH publik paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan RTH privat paling sedikit 10 (sepuluh) persen dari luas wilayah perkotaan.

Dalam hal memenuhi ketentuan 20% RTH publik diperhitungan realisasi luasan zona RTH yang dimaksud dalam pasal ini ditambah komponen lain sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, yaitu:

a.Kewajiban...

- a. Kewajiban pengembang perumahan baru untuk menyediakan 20% dari luas lahan dialokasikan sebagai RTH Publik dalam bentuk taman atau jalur hijau; dan
- b. Menetapkan lahan pertanian perkotaan sebagai sabuk hijau (greenbelt), yang tidak boleh dialihfungsikan menjadi ruang terbangun dan hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan non pertanian tertentu dengan syarat dominasi lahan terbuka.

Dengan ketentuan diatas, maka luasan RTH Publik secara keseluruhan sebesar 40,29hektar atau 29,12% dari luas BWP Jambesari Darus Sholah.

#### Pasal 13

##### Ayat (1)

- a. Subzona perumahan kepadatan tinggi (R2) adalah kawasan perumahan yang memiliki kepadatan bangunan lebih dari 100 (seratus) rumah/hektar.
- b. Subzona perumahan kepadatan sedang (R3) adalah kawasan perumahan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar.
- c. Subzona perumahan kepadatan rendah (R4) adalah kawasan perumahan yang memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Pasal 14

##### Ayat (1)

- a. Subzona perdagangan dan jasa tunggal adalah peruntukan ruang untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempatberusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan lokal dan regional yang dikembangkan dalam bentuktunggal secara horisontal maupun vertikal.
- b. Subzona perdagangan dan jasa deret adalah peruntukan ruang untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan lokal dan regional berupa bangunan dengan atap menyambung untuk 2 (dua) unit tempat usaha atau lebih.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)...

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan subzona perkantoran pemerintah adalah peruntukan ruang untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

- a. Subzona industri kecil adalah peruntukan industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana, yang umumnya dikerjakan perorangan atau rumah tangga, seperti kerajinan batik, industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
- b. Subzona aneka industri adalah peruntukan industri yang memenuhi kriteria menengah hingga besar yang menghasilkan beragam kebutuhan konsumen, dibedakan ke dalam 4 golongan, yaitu:
  1. aneka pengolahan pangan yang menghasilkan kebutuhan pokok di bidang pangan seperti garam, gula, margarine, minyak goreng, rokok, susu, tepung terigu;
  2. aneka pengolahan sandang yang menghasilkan kebutuhan sandang, seperti bahan tenun, tekstil, industri kulit dan pakaian jadi;
  3. aneka kimia dan serat yang mengolah bahan baku melalui proses kimia sehingga menjadi barang jadi yang dapat dimanfaatkan, seperti ban paralon, pasta gigi, sabun cuci, dan korek api; dan
  4. aneka bahan bangunan yang mengolah aneka bahan bangunan, seperti industri kayu, keramik, kaca dan marmer.

Ayat (2)...

Ayat (2)

Usaha industri besar harus berlokasi di Kawasan Strategis Industri Kabupaten yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan lokal maupun regional.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

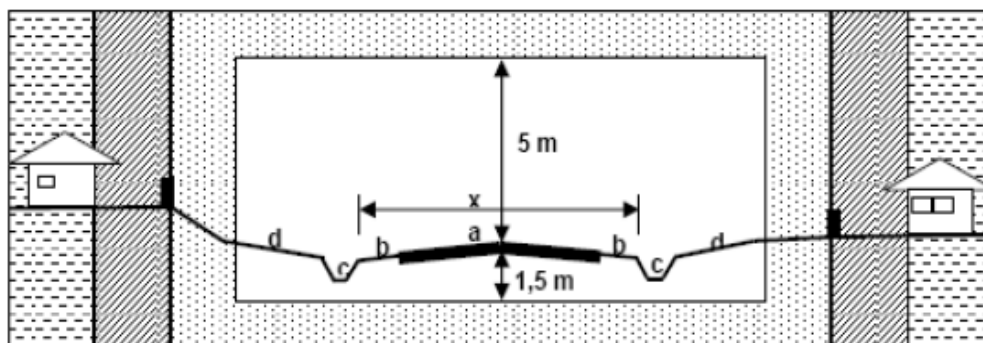
Pasal 22

Pengertian tentang jalan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang jalan. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

- Jalan lokal primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter. Jalan lokal primer yang memasuki kawasan perdesaan tidak boleh terputus. Ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar 15 (lima belas) meter. Lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit dengan ukuran 7 (tujuh) meter.

-Jalan...

- Jalan lokal sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter. Ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar 15 (lima belas) meter. Lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit dengan ukuran 3 (tiga) meter.
- Jalan lingkungan primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 15 (lima belas) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter. Persyaratan teknis jalan lingkungan primer diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda tiga atau lebih. Jalan lingkungan primer yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda tiga atau lebih harus mempunyai lebar badan jalan paling sedikit 3,5 (tiga koma lima) meter. Ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar 11 (sebelas) meter. Lebar ruang pengawasan jalan paling sedikit dengan ukuran 5 (lima) meter.
- Jalan lingkungan sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter. Persyaratan teknis jalan lingkungan diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih. Jalan lingkungan sekunder yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih harus mempunyai lebar badan jalan paling sedikit 3,5 (tiga koma lima) meter. Ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar 11 (sebelas) meter. Lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit dengan ukuran 2 (dua) meter.
- Diagram Ketentuan Dimensi Ruang Jalan



□ = Ruang manfaat jalan (Rumaja)      ▨ = Ruang pengawasan jalan (Ruwasja)  
▤ = Ruang milik jalan (Rumija)      ▩ = Bangunan

a = jalur lalu lintas      d = ambang pengaman  
b = bahu jalan      x = b+a+b = badan jalan  
c = saluran tepi

- Rencana Dimensi Jalan di Kabupaten Bondowoso

No	Jenis Jalan	Min Kecepatan (km/jam)	Badan Jalan (m)	Rumaja (m)	Rumija (m)	Ruwasja (m)	Total Dimensi (m3)
1	Lokal primer	20	≥7,5	≥15	≥20	≥7	≥21,5
2	Lokal sekunder	10	≥7,5	≥15	≥20	≥3	≥13,5
3	Lingkungan primer	15	≥6,5	≥13	≥15	≥5	≥16,5
4	Lingkungan sekunder	10	≥6,5	≥13	≥15	≥2	≥10,5

Pasal 23

Angkutan umum adalah alat angkutan penumpang yang diperuntukkan bagi masyarakat umum.

Pasal 24

- Halte atau shelter adalah tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang bus, biasanya ditempatkan pada jaringan pelayanan angkutan bus. Di pusat kota umumnya ditempatkan pada jarak 300 sampai 500 m dan di pinggiran kota antara 500 sampai 1000 m.
- Jalur pedestrian merupakan jalur yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan kepada pejalan kaki sehingga dapat meningkatkan kelancaran, keamanan, dan kenyamanan pejalan kaki tersebut yang letaknya di antara badan jalan dan bangunan yang ada di sampingnya.
- Yang dimaksud dengan parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Parkir *off street* adalah parkir di luar badan jalan dan/atau di gedung ataupun tempat parkir khusus.

Pasal 25

Pengembangan jaringan listrik saluran udara dan bawah tanah mempertimbangkan standar teknis yang ditentukan oleh instansi terkait. Sedangkan klasifikasi saluran udara meliputi SUTT 150 kV – 275 kV, SUTM 70 kV, dan SUTR 30 kV.

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28...



Pasal 28

Ayat (1)

- a. Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan berupa sungai atau badan air terbuka lainnya;
- b. Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tersier di permukiman dengan saluran drainase primer (sungai), dengan dimensi saluran lebih kecil daripada saluran drainase primer dan lebih besar dari saluran drainase tertier; dan
- c. Drainase tersier adalah saluran drainase yang berada pada kawasan permukiman seperti perumahan, perdagangan, perkantoran, dan pelayanan umum lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap, halaman maupun jalan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan dalam penataan kawasan perkotaan.

Penanganan Sub BWP prioritas bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan, dan memadukan pelaksanaan pembangunan, serta melaksanakan revitalisasi kawasan yang bersangkutan.

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36...

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

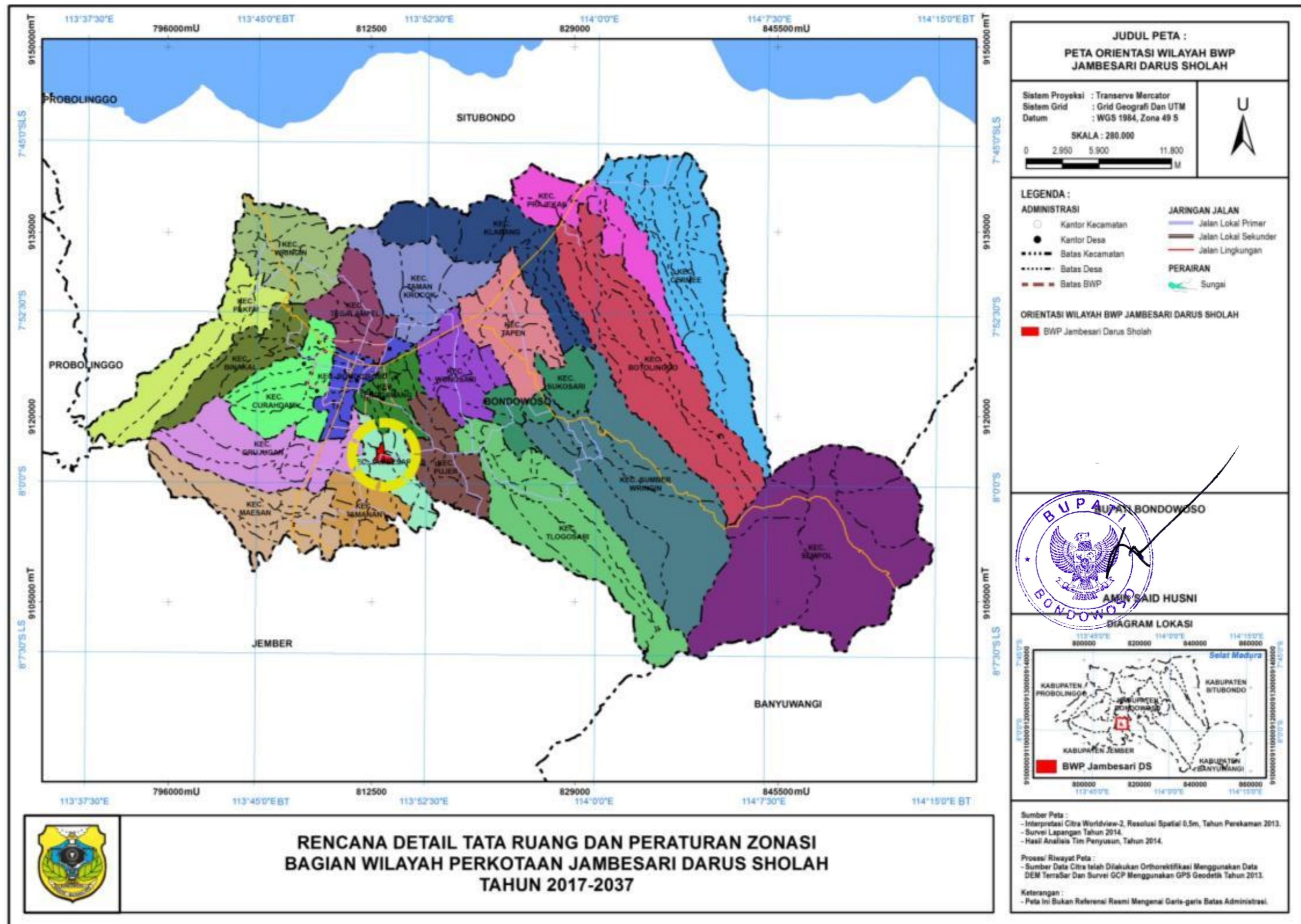
Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

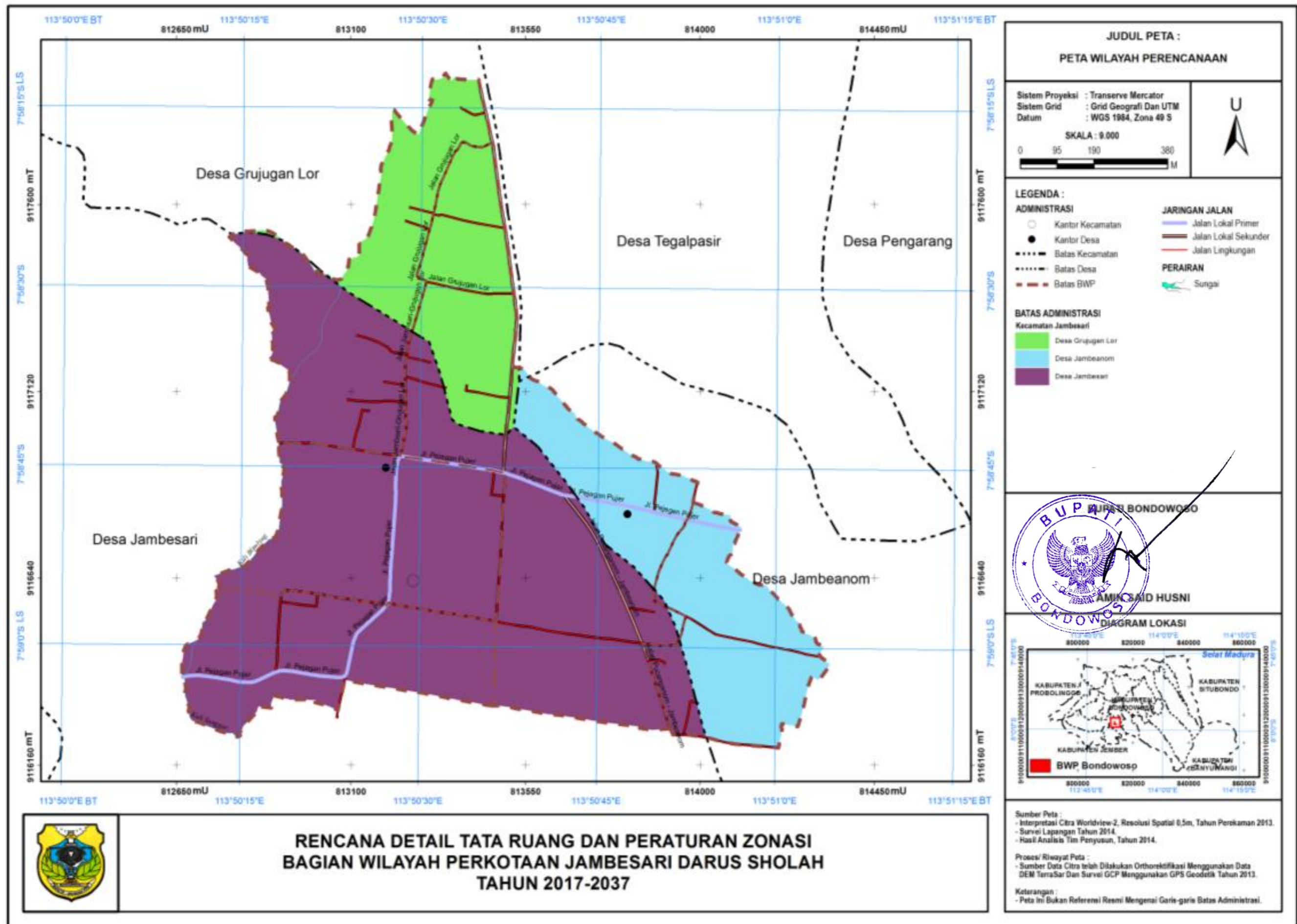
LAMPIRAN I  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA ORIENTASI WILAYAH BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



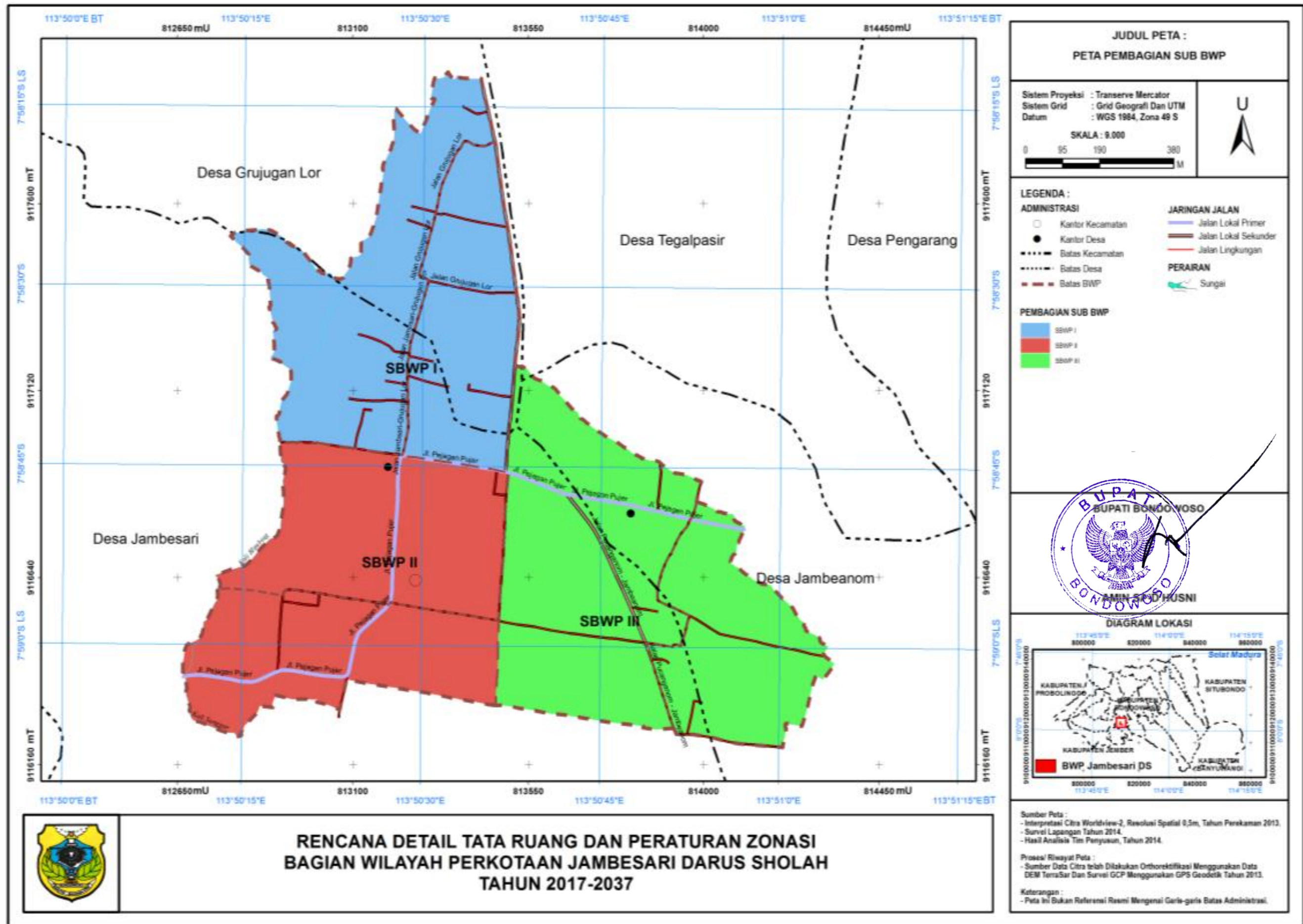
LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA WILAYAH PERENCANAAN BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



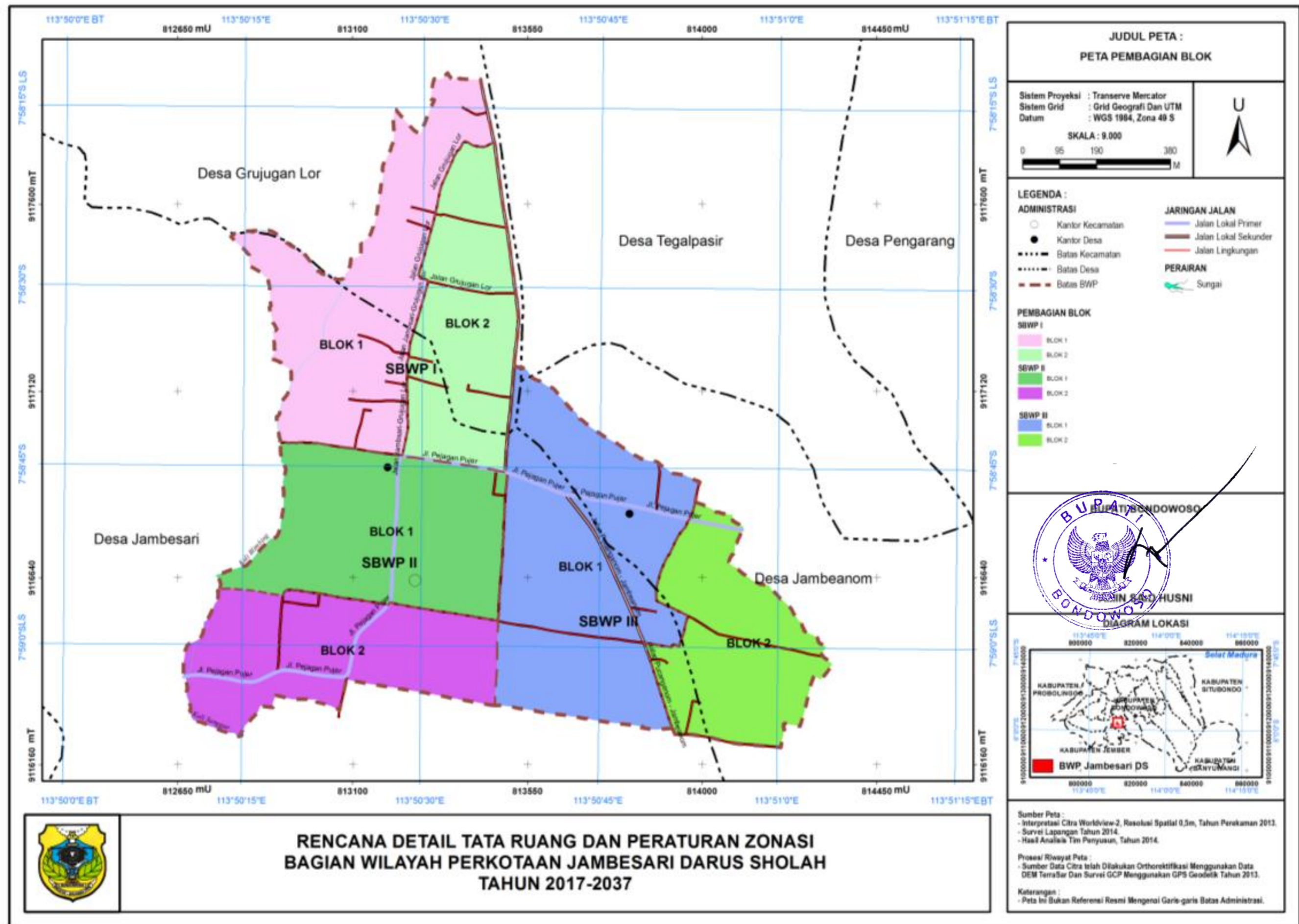
LAMPIRAN III  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA PEMBAGIAN SUB BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



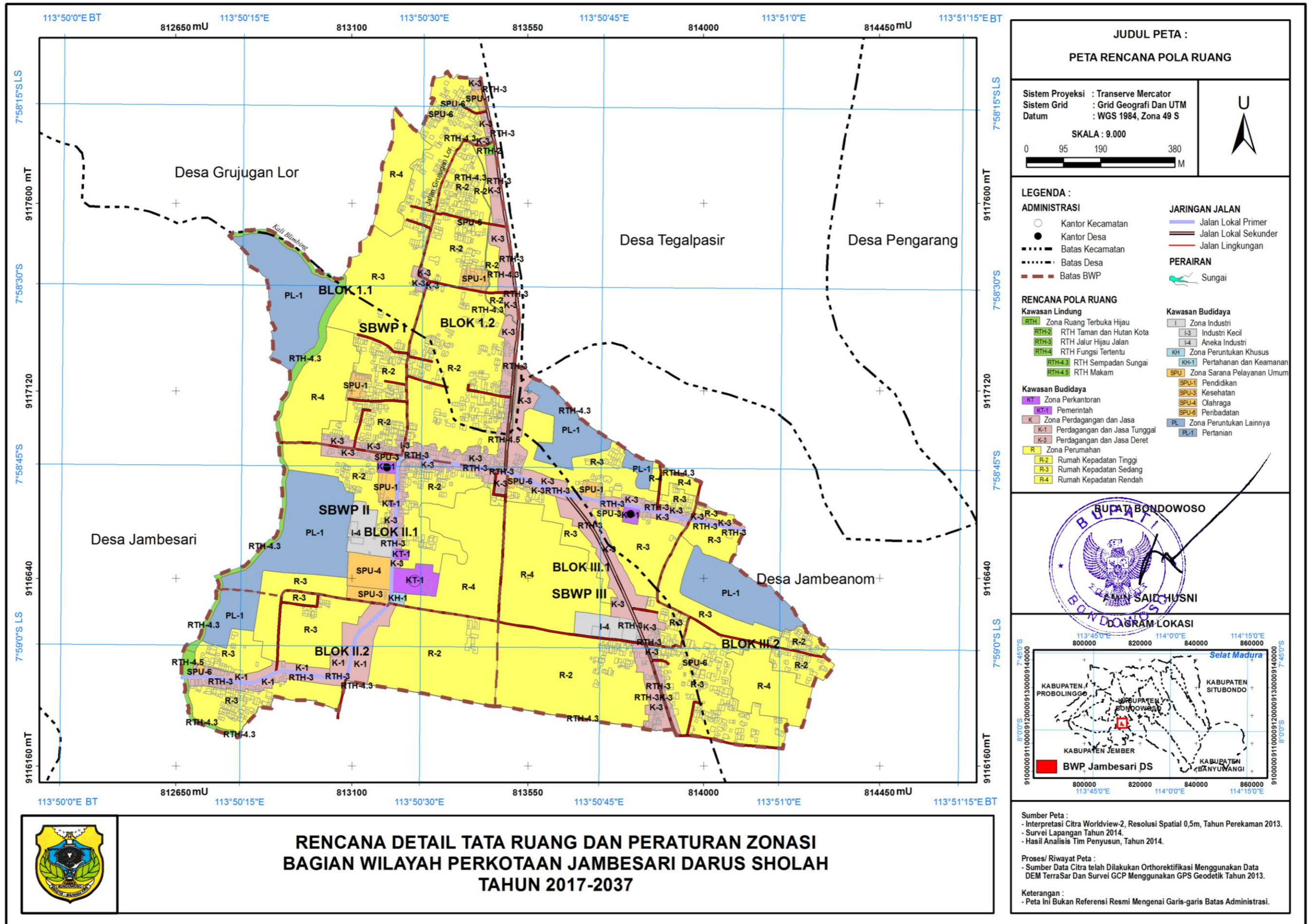
LAMPIRAN IV  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA PEMBAGIAN BLOK BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



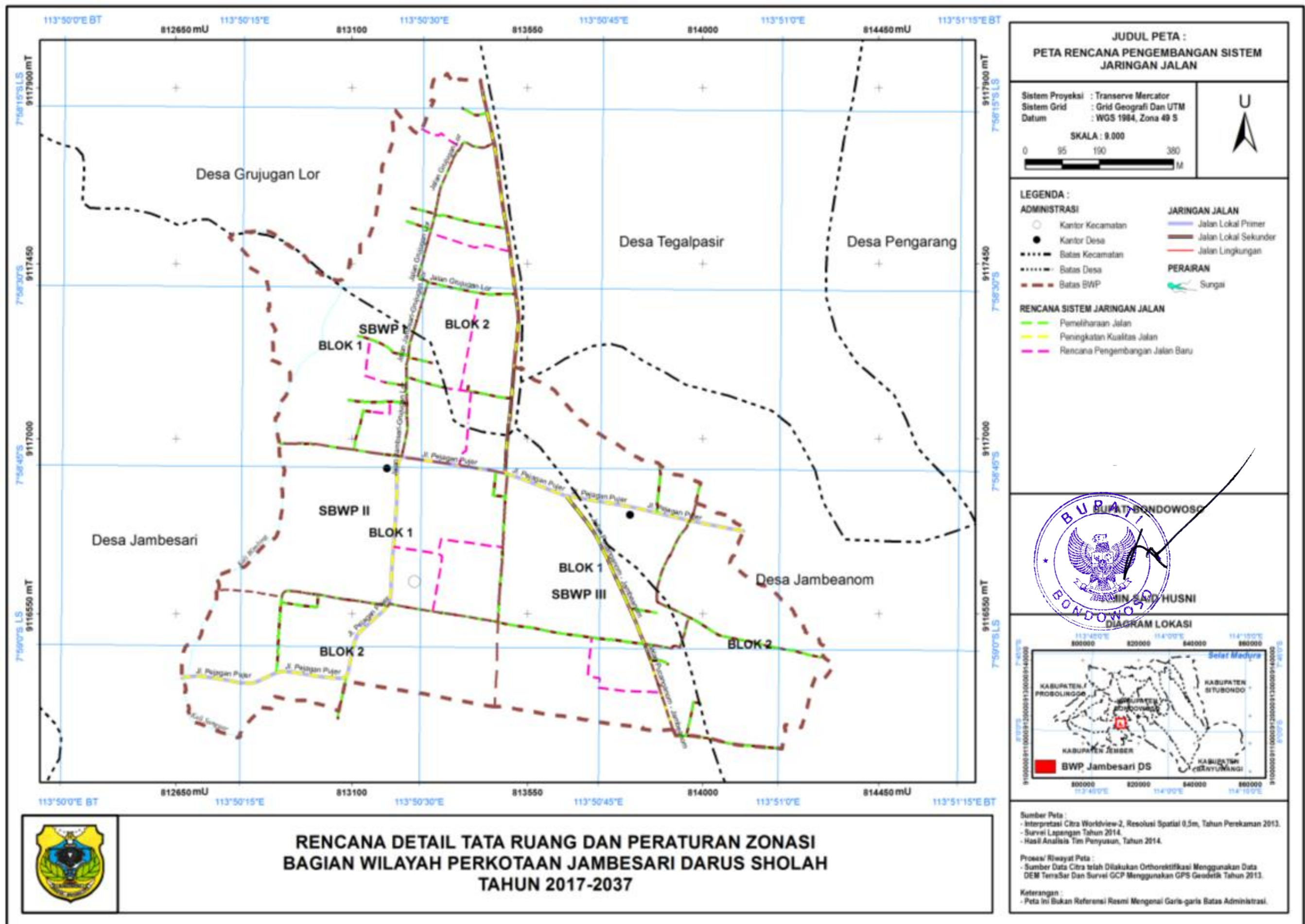
LAMPIRAN V  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA POLA RUANG BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



LAMPIRAN VI  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

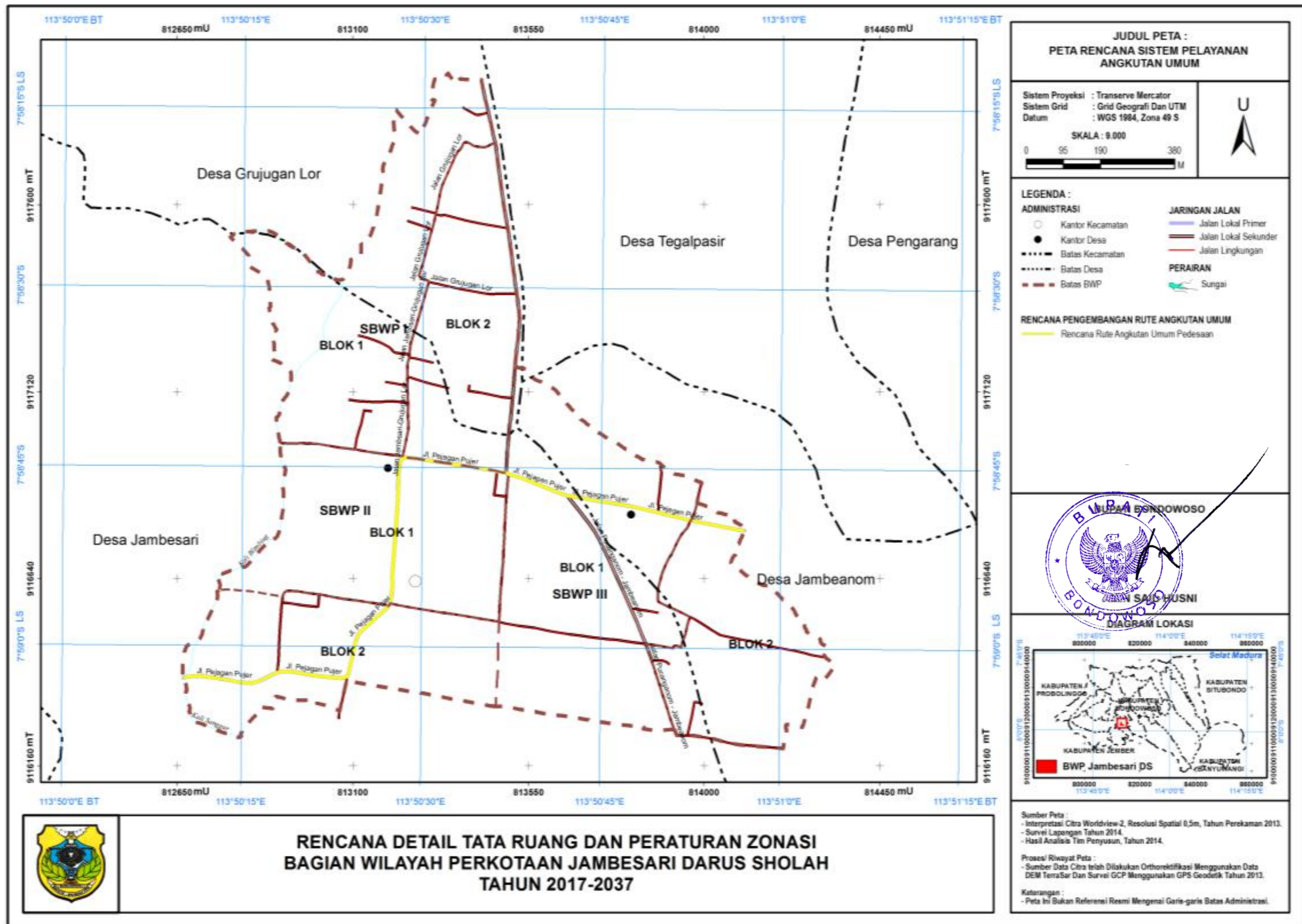
PETA RENCANA PENGEMBANGAN SISTEM JARINGAN JALAN BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH





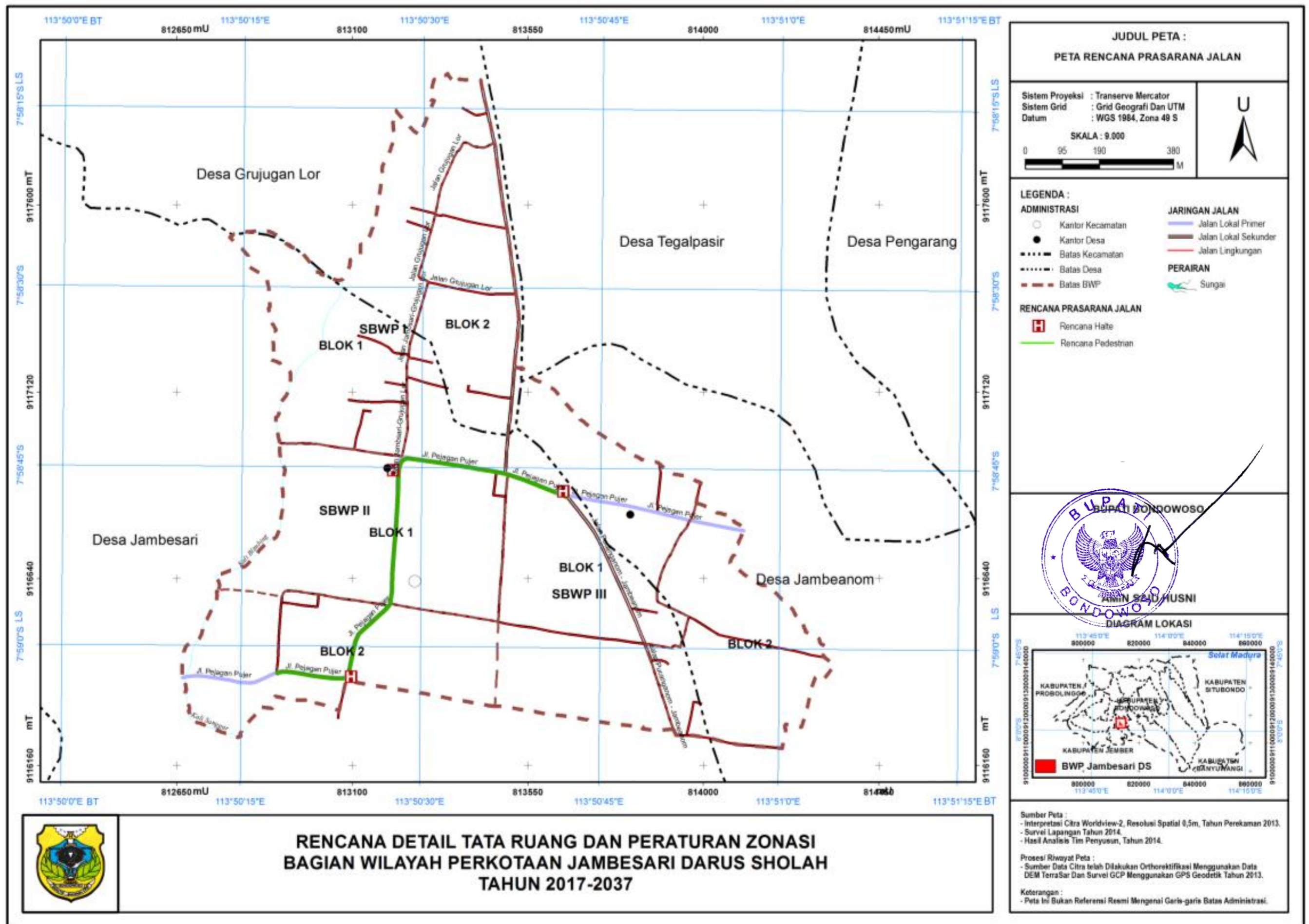
LAMPIRAN VII  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA SISTEM PELAYANAN ANGKUTAN UMUM BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



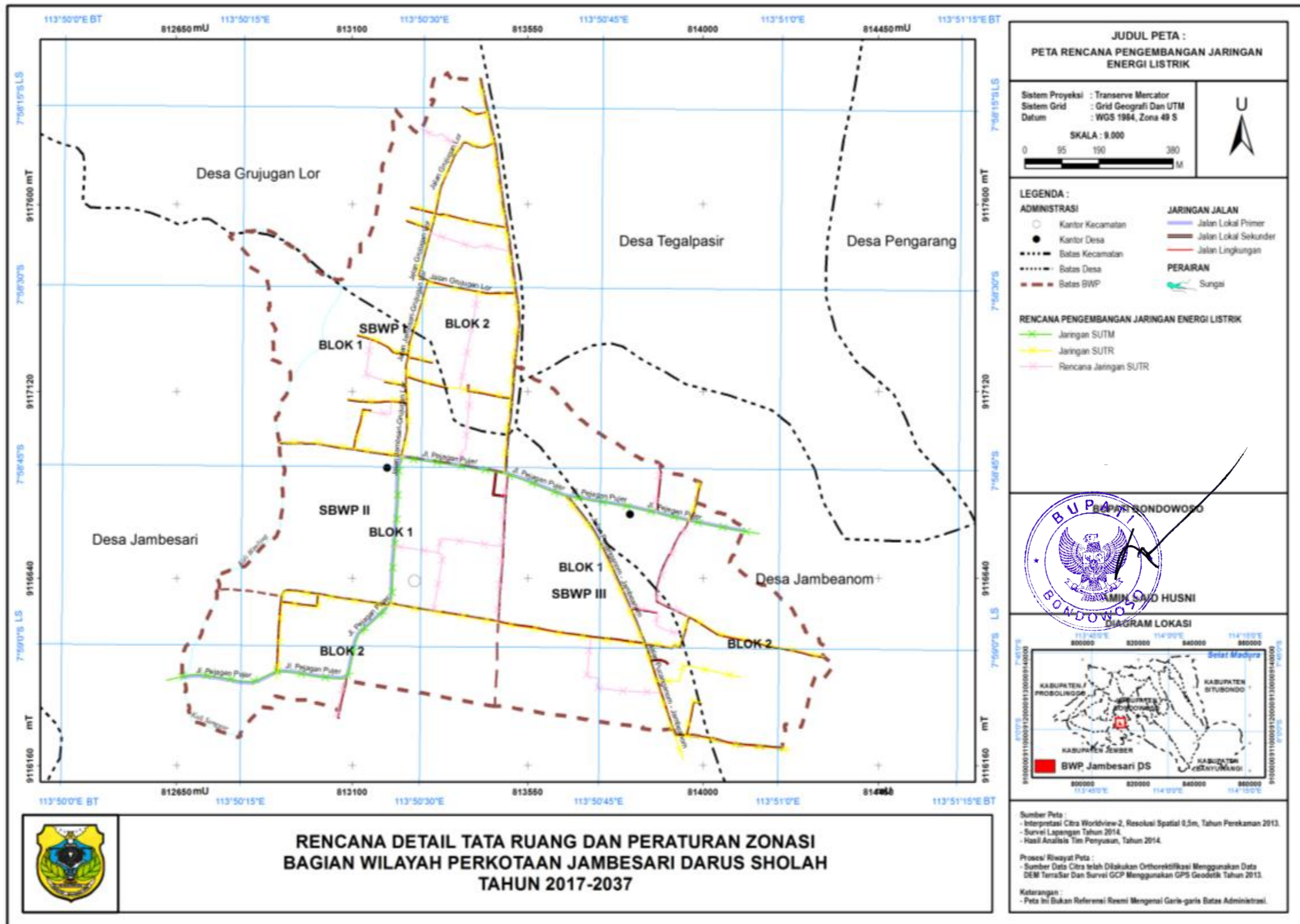
LAMPIRAN VIII  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PRASARANA JALAN BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



LAMPIRAN IX  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN ENERGI/KETENAGALISTRIKAN BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



**JUDUL PETA :**  
**PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN ENERGI LISTRIK**

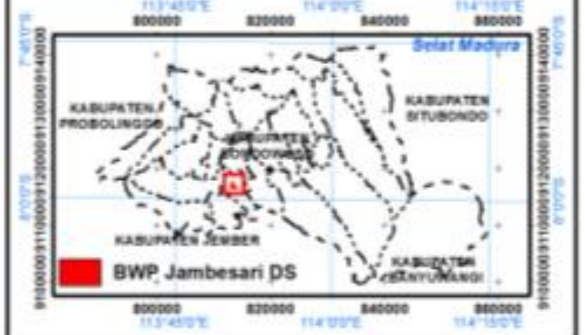
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi Dan UTM  
 Datum : WGS 1984, Zona 49 S

SKALA : 9.000

0 95 190 380 M



- LEGENDA :**
- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>ADMINISTRASI</b> | <b>JARINGAN JALAN</b>  |
| ○ Kantor Kecamatan  | — Jalan Lokal Primer   |
| ● Kantor Desa       | — Jalan Lokal Sekunder |
| --- Batas Kecamatan | — Jalan Lingkungan     |
| --- Batas Desa      | <b>PERAIRAN</b>        |
| --- Batas BWP       | — Sungai               |
- RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN ENERGI LISTRIK**
- Jaringan SUTM
  - Jaringan SUTR
  - Rencana Jaringan SUTR



**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
 TAHUN 2017-2037**

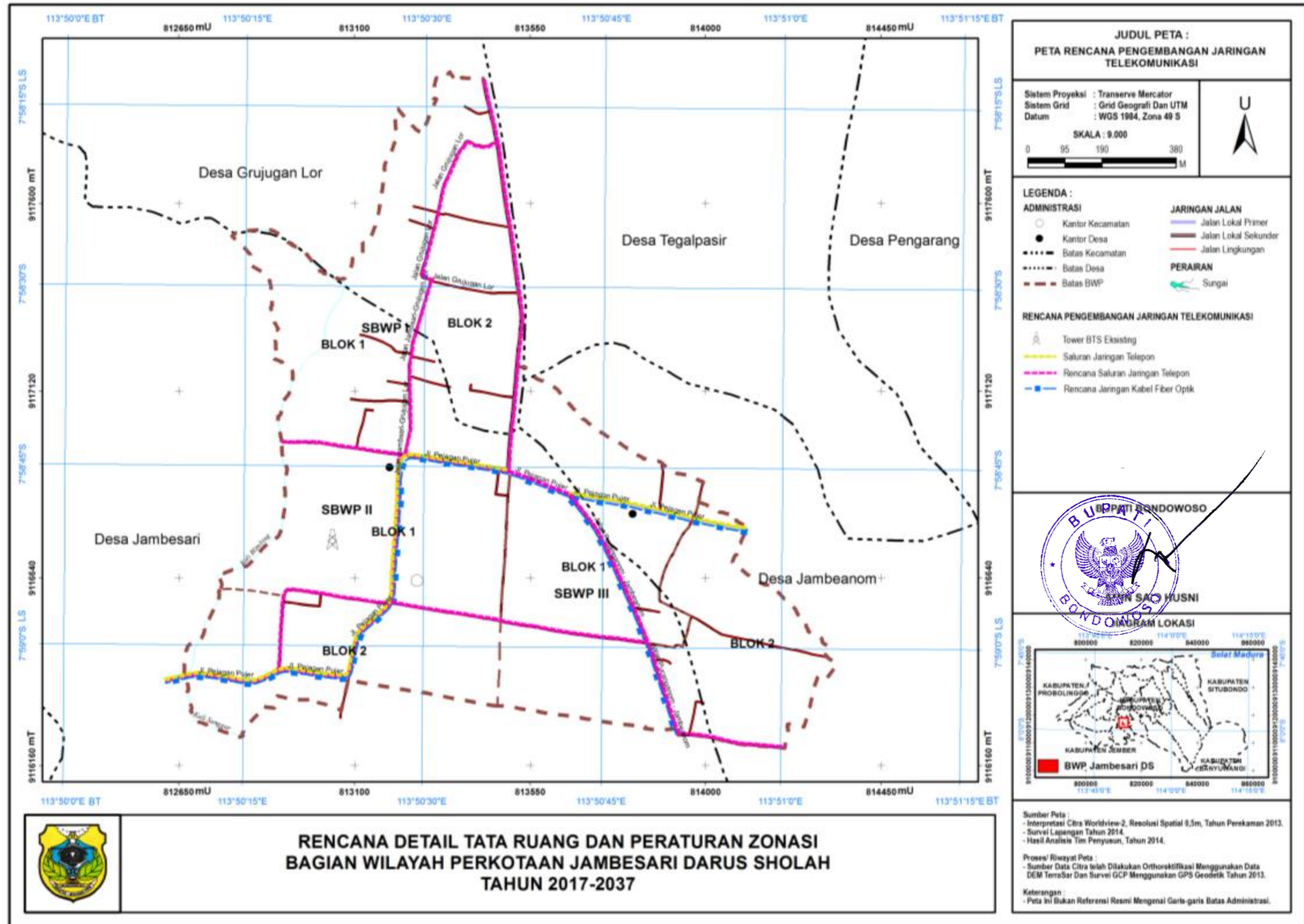
**Sumber Peta :**  
 - Interpretasi Citra Worldview-2, Resolusi Spasial 0,5m, Tahun Perakaman 2013.  
 - Survei Lapangan Tahun 2014.  
 - Hasil Analisis Tim Penyusun, Tahun 2014.

**Proses/ Riwayat Peta :**  
 - Sumber Data Citra telah Dilakukan Orthorektifikasi Menggunakan Data DEM TerraSar Dan Survei GCP Menggunakan GPS Geodetik Tahun 2013.

**Keterangan :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-garis Batas Administrasi.

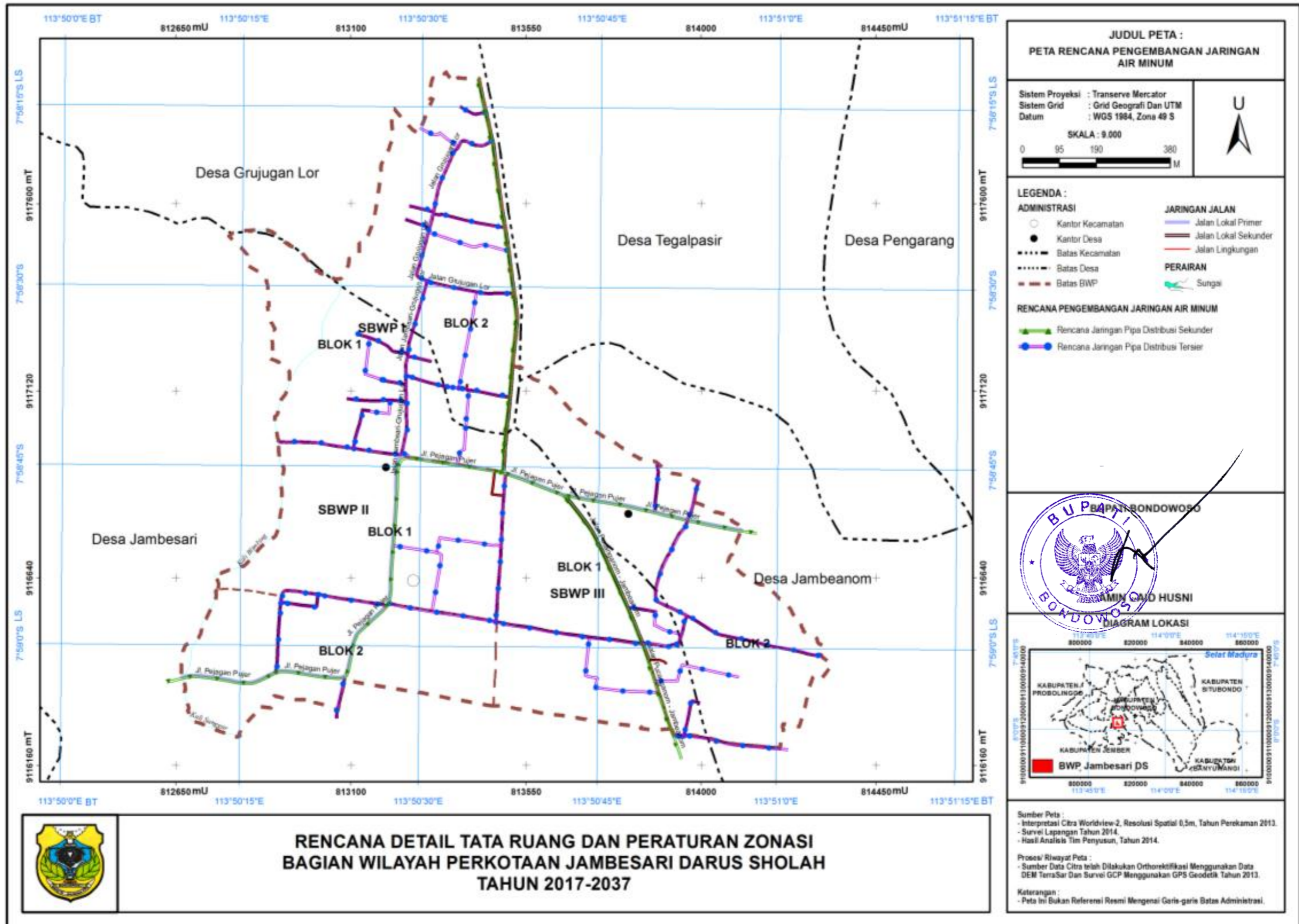
LAMPIRAN X  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN TELEKOMUNIKASI BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



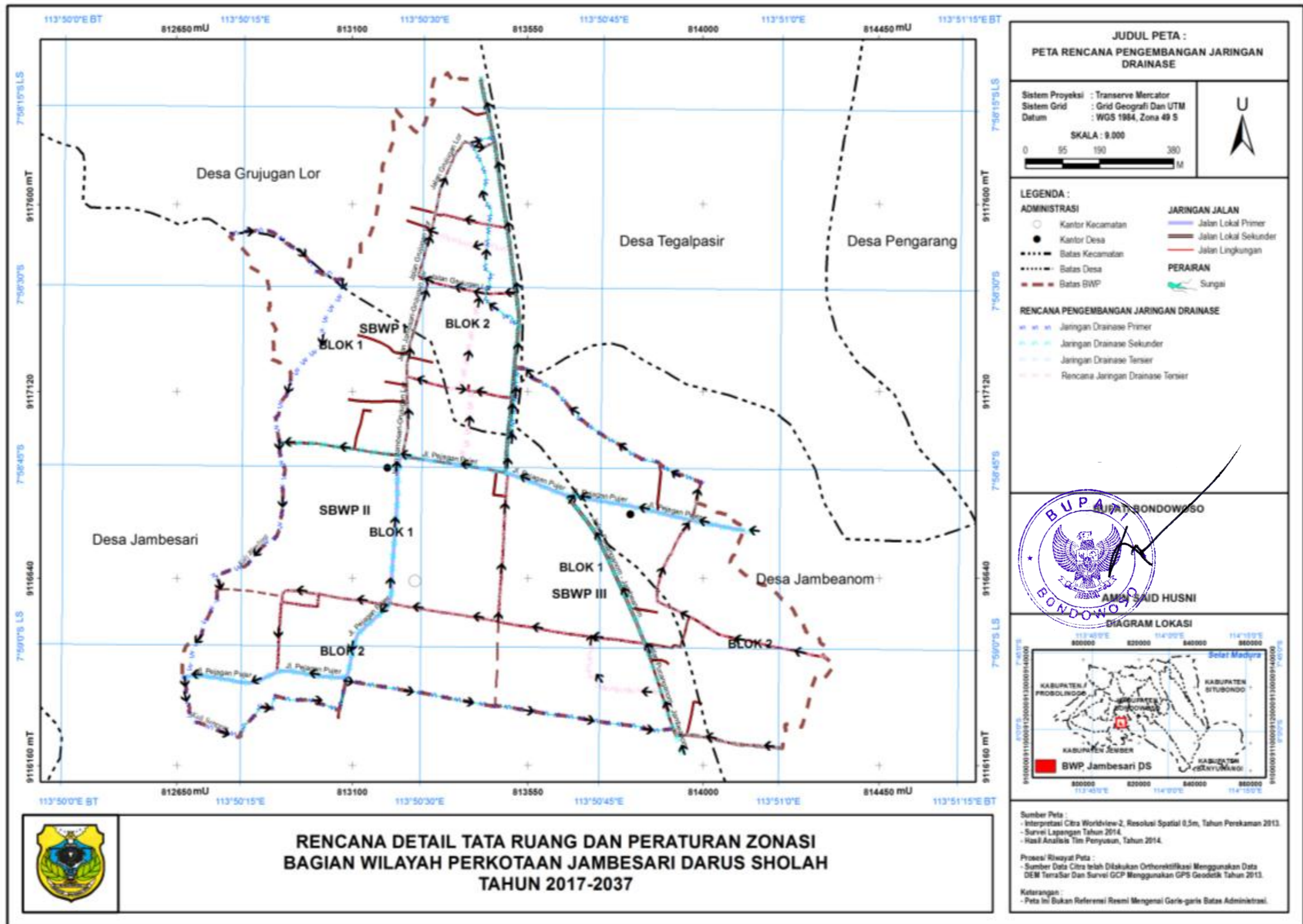
LAMPIRAN XI  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN AIR MINUM BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



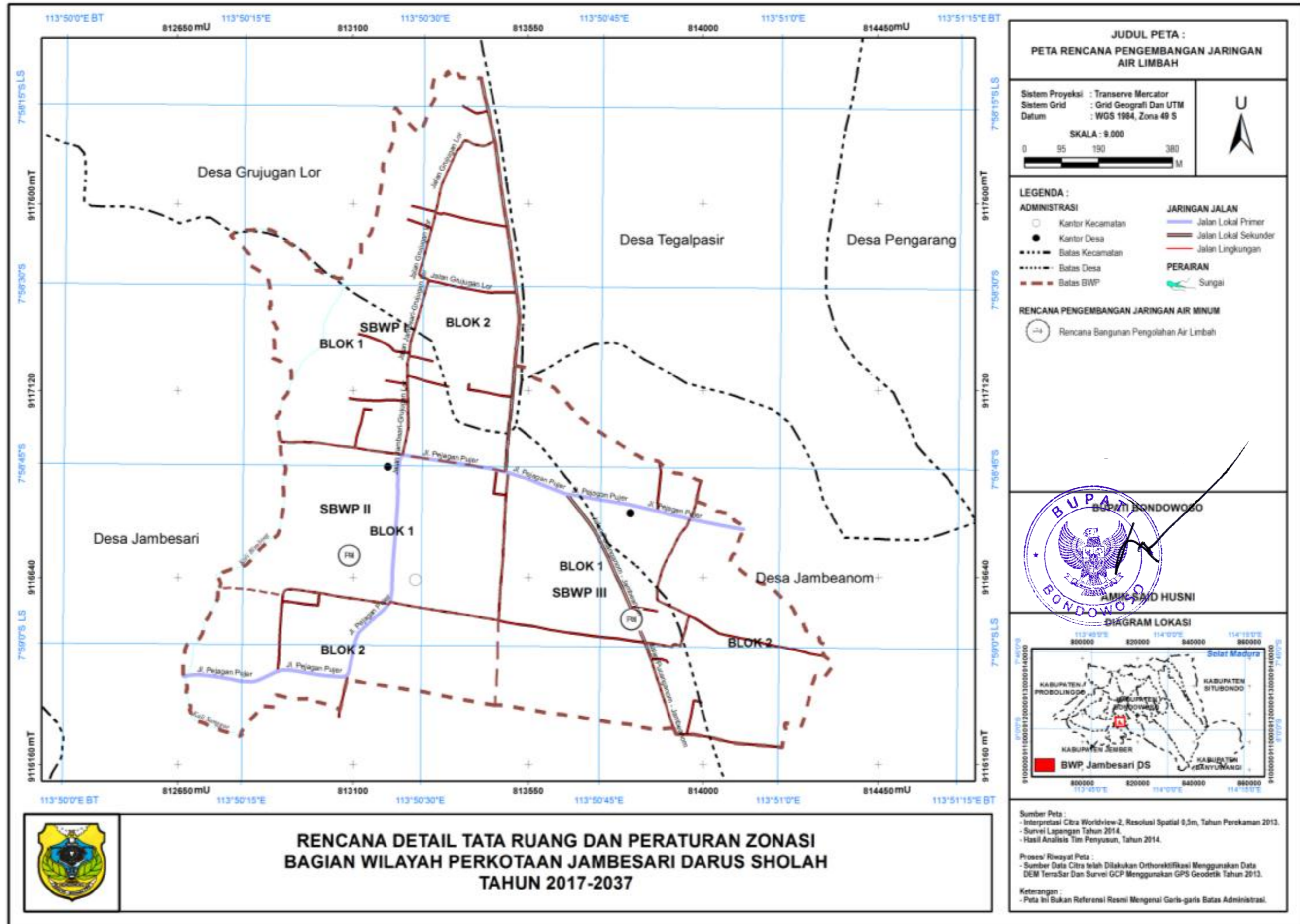
LAMPIRAN XII  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN DRAINASE BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



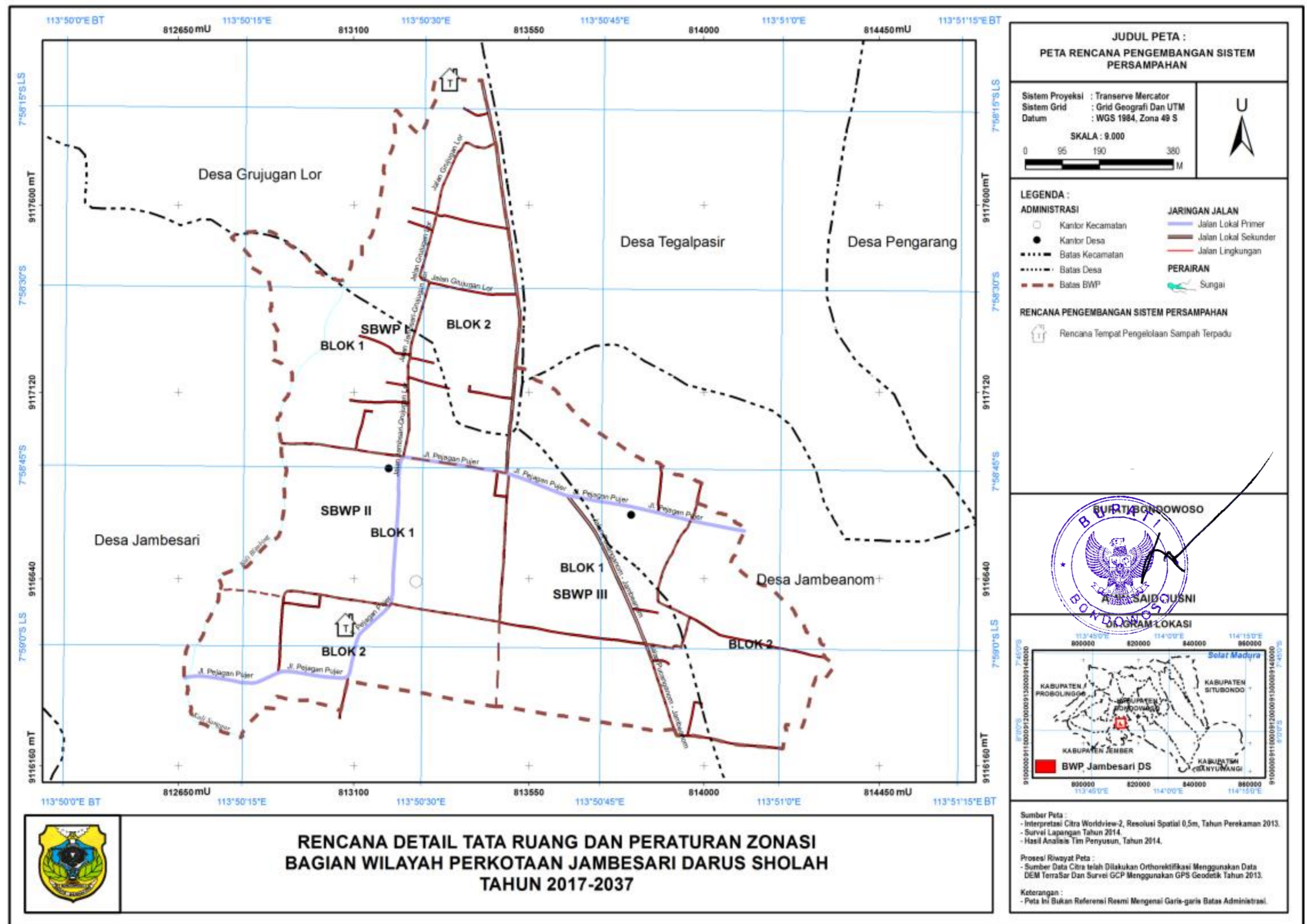
LAMPIRAN XIII  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN AIR LIMBAH BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



LAMPIRAN XIV  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

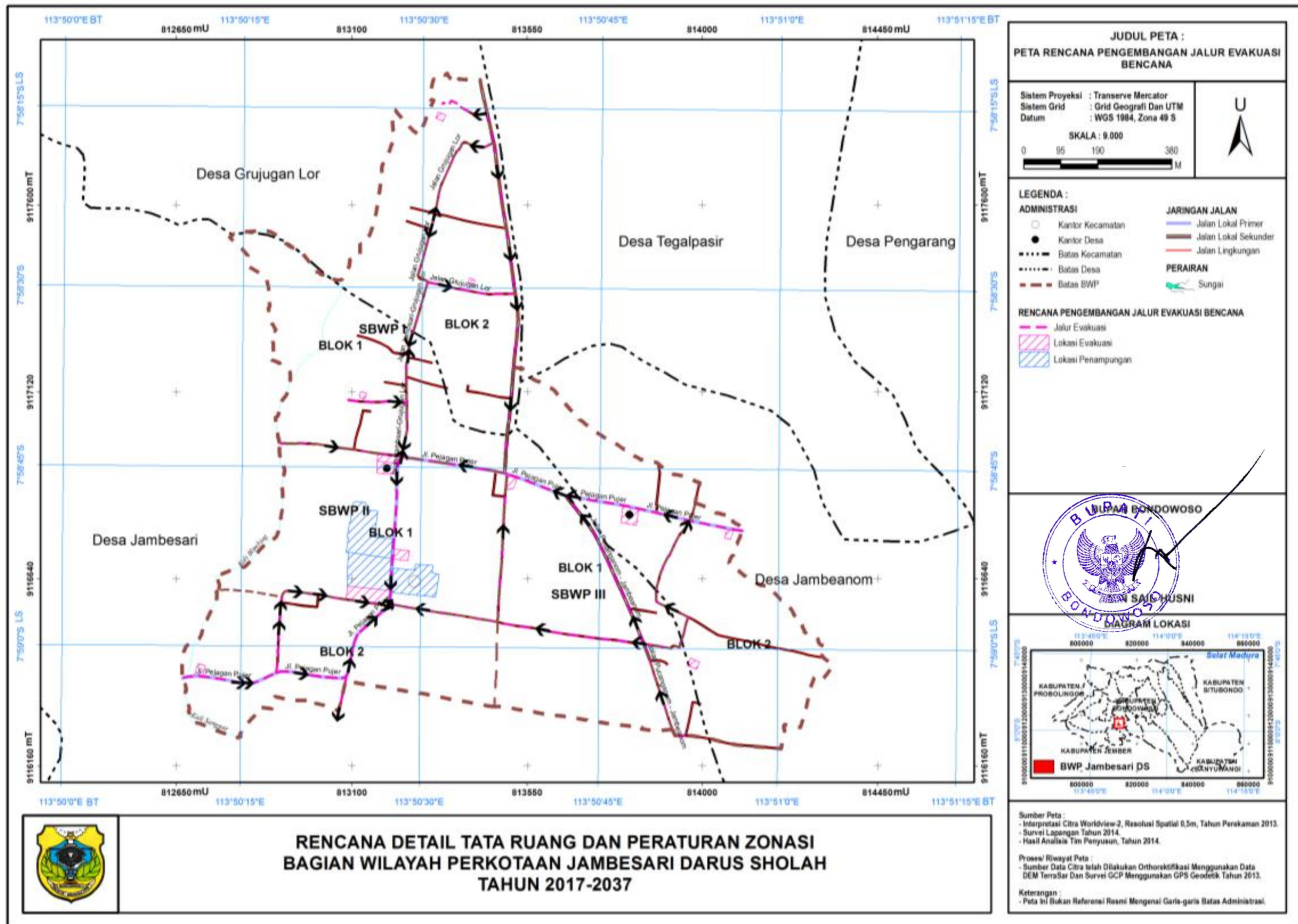
PETA RENCANA PENGEMBANGAN SISTEM PERSAMPAHAN BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH





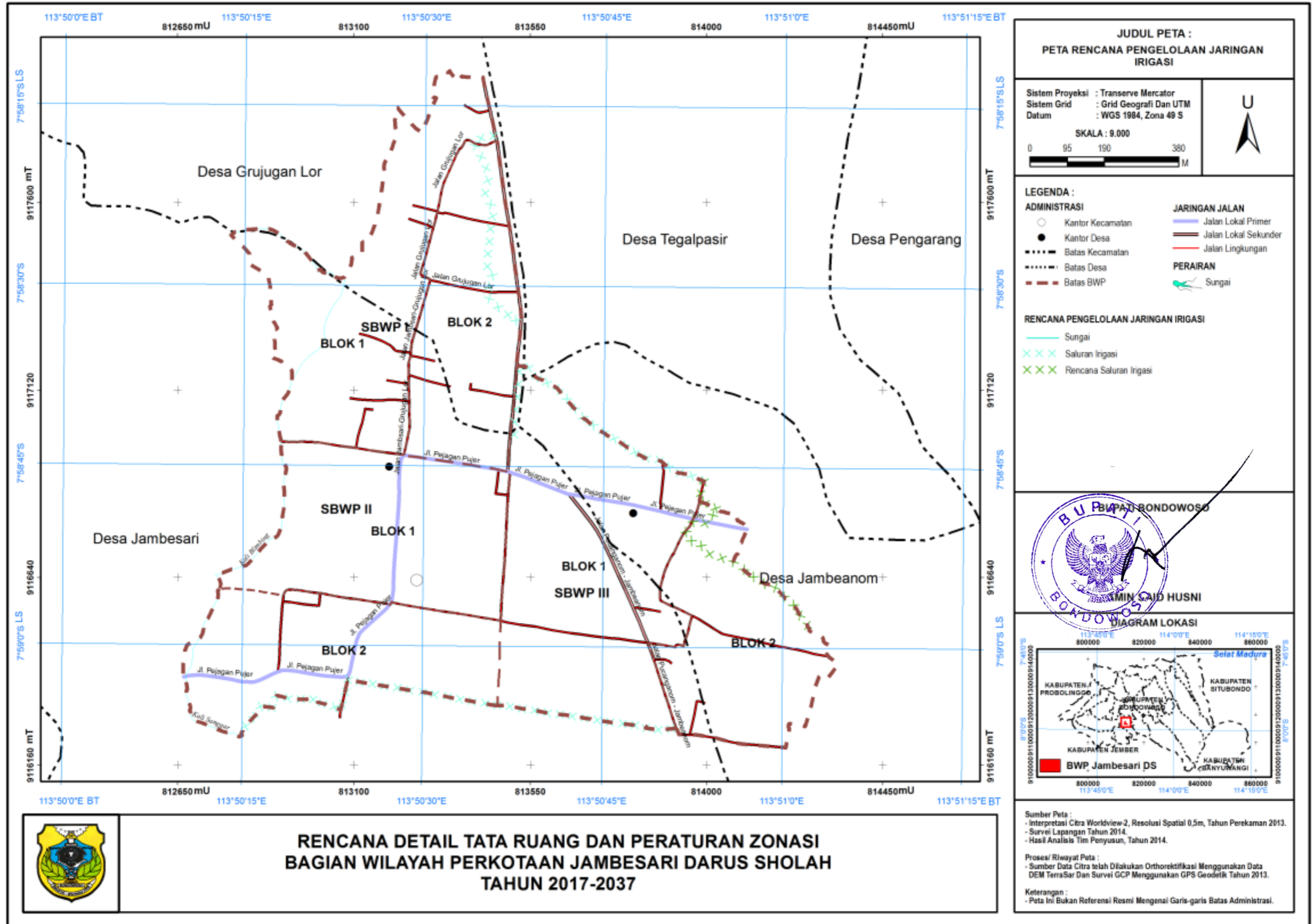
LAMPIRAN XV  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGEMBANGAN JALUR EVAKUASI BENCANA BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



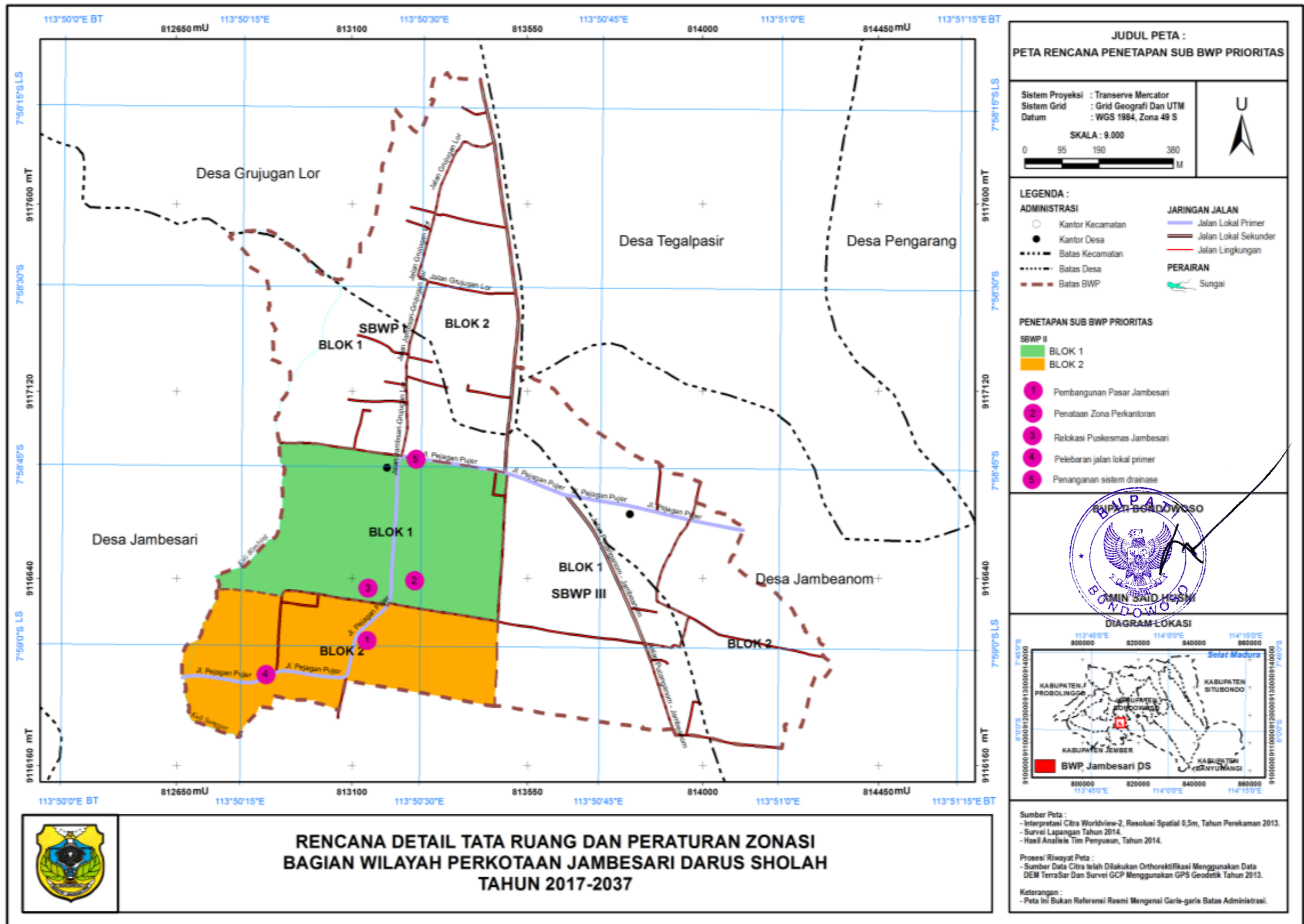
LAMPIRAN XVI  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENGELOLAAN JARINGAN IRIGASI BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH



LAMPIRAN XVII  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA PENETAPAN SUB BWP PRIORITAS BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH





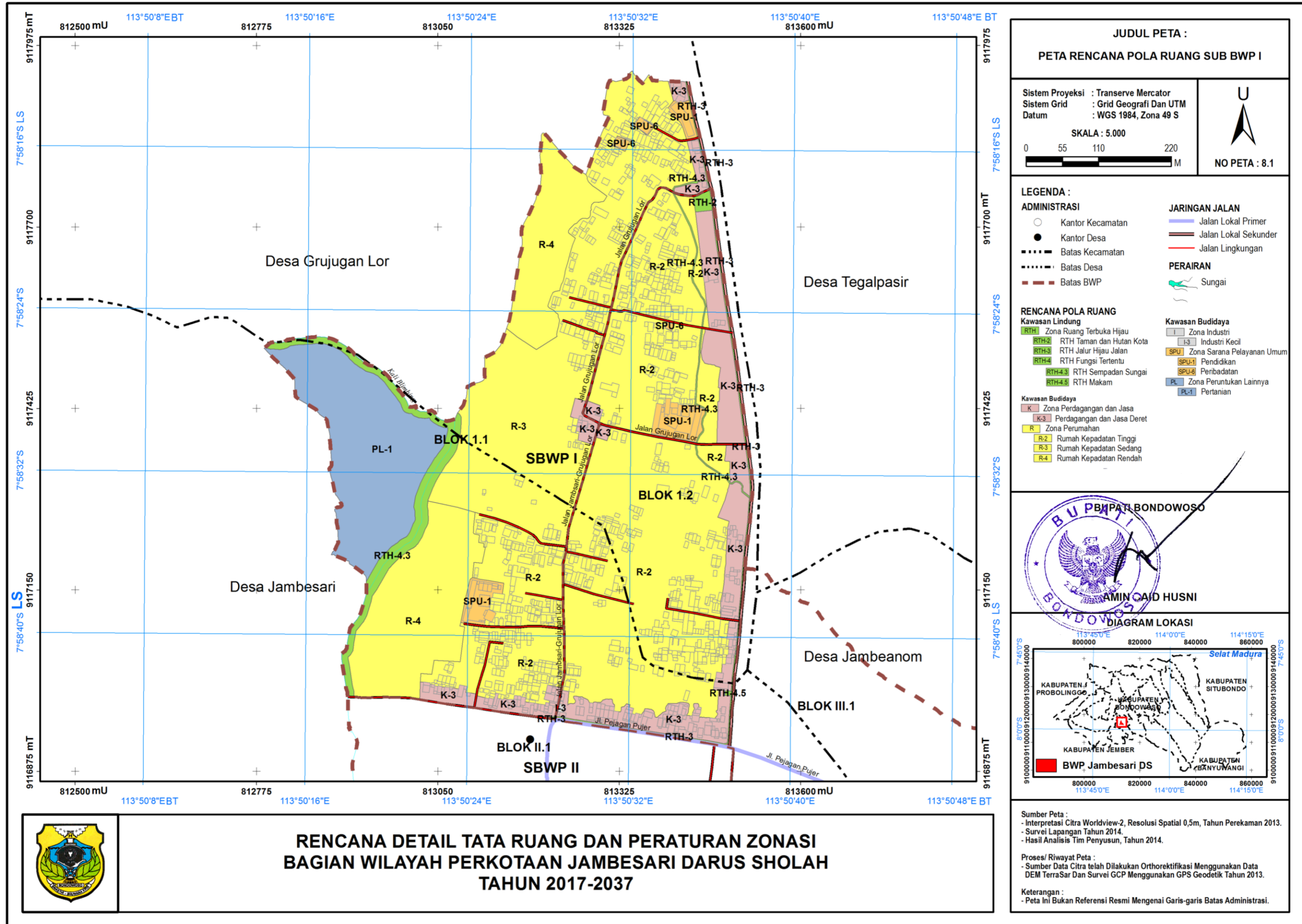
No	PROGRAM UTAMA		LOKASI	JANGKA WAKTU PELAKSANAAN																				SUMBER PEMBIAYAAN	INSTANSI PELAKSANA		
				Tahap I					Tahap II					Tahap III					Tahap IV								
				1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
7	Subzona Olahraga	1) Pembangunan gedung olahraga	BWP Jambesari DS						V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V						APBD-Kab APBD-Prov APBN Masyarakat	DPUPR Disparpora	
		2) Pembangunan lapangan olahraga							V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V							
8	Subzona Peribadatan	Pengembangan sarana peribadatan	BWP Jambesari DS		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab Masyarakat	DPUPR Masyarakat	
9	Subzona Pertanian (Lainnya)	1) Optimalisasi lahan pertanian	BWP Jambesari DS		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab Swasta	Disperta Masyarakat	
		2) Diversifikasi budidaya pertanian & konservasi			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
10	Subzona Pertahanan dan Kemanana	Peningkatan kualitas prasarana KORAMIL dan POLSEK	BWP Jambesari DS					V	V	V	V													APBD-Kab APBN	KODIM POLRI		
<b>B</b>	<b>PERWUJUDAN JARINGAN PRASARANA</b>																										
1	Jaringan Pergerakan	1) Pemeliharaan dan peningkatan jalan lokal	BWP Jambesari DS		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab Masyarakat	DPUPR DLHP Swasta	
		2) Pemeliharaan dan peningkatan jalan lingkungan			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
		3) Penyediaan sarana angkutan umum perkotaan			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
		4) Penyediaan sarana angkutan umum perdesaan			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
		5) Pembangunan prasarana transportasi			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
2	Jaringan Energi/ kelistrikan	1) Perluasan pelayanan jaringan listrik	BWP Jambesari DS		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBN Masyarakat	PLN Pengembang	
		2) Pemeliharaan jaringan listrik kawasan permukiman baru			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			
		3) Pengembangan teknologi listrik tenaga surya prasarana umum					V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
3	Jaringan Telekomunikasi	1) Pengembangan jaringan kabel udara;	BWP Jambesari DS			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBN Swasta	Telkom Swasta	
		2) Pengembangan jaringan kabel bawah tanah/ fiber optic.				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			
		3) Penyediaan menara telekomunikasi				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
4	Jaringan Air Minum	1) Pengembangan jaringan perpipaan PDAM;	BWP Jambesari DS			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN Masyarakat	DPUPR PDAM Masyarakat	
		2) Optimalisasi perpipaan swadaya/non PDAM (HIPPAM)				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			
		3) Perluasan area pelayanan jaringan perpipaan.				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
5	Jaringan Drainase	1) Normalisasi sungai sebagai saluran drainase primer	BWP Jambesari DS			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR BP SDA	
		2) Pengembangan saluran drainase sekunder				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			
		3) Pengembangan saluran drainase tersier di lingkungan permukiman				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
		4) Pengembangan sumur resapan dan biopori				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V
6	Pengelolaan Air Limbah	1) Jambanisasi kawasan permukiman padat eksisting	BWP Jambesari DS				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V						APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR DPKP DLHP	
		2) Pengembangan IPAL mandiri atau bersama untuk perumahan dan kegiatan usaha				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V							

No	PROGRAM UTAMA		LOKASI	JANGKA WAKTU PELAKSANAAN																				SUMBER PEMBIAYAAN	INSTANSI PELAKSANA
				Tahap I					Tahap II					Tahap III					Tahap IV						
				1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		
7	Sistem Persampahan	1) Penyediaan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) atau <i>transfer depo</i> .	BWP Jambesari DS	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN Masyarakat	DLHP DPUPR Pokmas
		2) Penyediaan sarana pengolahan dan pengangkutan sampah.		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
		3) Penyediaan bank sampah dan olah pilah sampah berbasis komunitas.		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
8	Prasarana Evakuasi Bencana	1) Penyiapan rute evakuasi bencana.	BWP Jambesari DS					V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN	BPBD DPUPR
		2) Penetapan lokasi evakuasi dan pengungsian.						V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
9	Jaringan Irigasi	Pemeliharaan jaringan irigasi.	BWP Jambesari DS	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR
<b>C</b>	<b>PERWUJUDAN SUB BWP PRIORITAS</b>																								
1	Pembangunan Pasar Jambesari	1) Penyediaan lahan.	Sub BWP II	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD-Kab APBD-Prov APBN	Diskoperindag DPUPR
		2) Penyusunan DED.			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
		3) Pembangunan Pasar Jambesari.				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
2	Penataan Zona Perkantoran	1) Pdenyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan perkantoran.	Sub BWP II	V	V	V	V																	APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR B.Pemerintahan PDAM DLHP
		2) Penyediaan prasarana utilitaslistrik, air bersih, hidran kebakaran, saluran drainase, dan sistem pengelolaan sampah.				V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
		3) Pembangunan prasarana perkantoran.				V	V	V	V	V	V	V	V												
		4) Penyediaan prasarana aksesibilitas meliputi jalan akses kawasan dan perlengkapan jalan.		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
3	Pembangunan Puskesmas Jambesari	1) Penyediaan lahan.	Sub BWP II		V	V	V																	APBD-Kab APBD-Prov APBN	Dinkes DPUPR
		2) Penyusunan DED Puskesmas.					V	V																	
		3) Pembangunan Puskesmas Jambesari.						V	V	V															
		4) Penyediaan utilitaslistrik, air bersih, hidran kebakaran, saluran drainase, pengelolaan sampah medis serta sampah non-medis.							V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
4	Pelebaran Jalan Lokal Primer	1) Penyusunan prioritas pentahapan penanganan jalan lokal primer.	Sub BWP II	V	V	V																		APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR
		2) Pelebaran jalan lokal primer Jambesari – Jambeanom.			V	V	V	V																	
		3) Pelebaran jalan lokal primer Jambeanom-Grujugan Lor.					V	V	V	V	V														
5	Penanganan Sistem Drainase	1) Perencanaan Drainase Kota.	Sub BWP II		V	V	V																	APBD-Kab APBD-Prov APBN	DPUPR
		2) Pembangunan saluran drainase jalan.				V	V	V	V	V	V	V													
		3) Pembangunan saluran drainase tersier dan sekunder.				V	V	V	V	V	V	V	V												


  
 BUPATI BONDOWOSO  
**AMIN SAUD HUSNI**

LAMPIRAN XIX.A  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA POLA RUANG BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH SUB BWP I



**JUDUL PETA :**  
**PETA RENCANA POLA RUANG SUB BWP I**

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi Dan UTM  
 Datum : WGS 1984, Zona 49 S

SKALA : 5.000

0 55 110 220 M

NO PETA : 8.1

**LEGENDA :**

**ADMINISTRASI**

- Kantor Kecamatan
- Kantor Desa
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas BWP

**JARINGAN JALAN**

- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan Lingkungan

**PERAIRAN**

- Sungai

**RENCANA POLA RUANG**

**Kawasan Lindung**

- RTH-1 Zona Ruang Terbuka Hijau
- RTH-2 RTH Taman dan Hutan Kota
- RTH-3 RTH Jalur Hijau Jalan
- RTH-4 RTH Fungsi Tertentu
- RTH-4.3 RTH Sempadan Sungai
- RTH-4.5 RTH Makam

**Kawasan Budidaya**

- Zona Industri
- Industri Kecil
- Zona Sarana Pelayanan Umum
- Pendidikan
- Peribadatan
- Zona Peruntukan Lainnya
- Pertanian

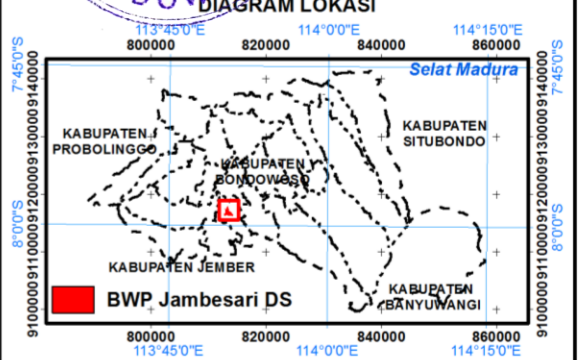
**Kawasan Budidaya**

- K Zona Perdagangan dan Jasa
- K-3 Perdagangan dan Jasa Deret
- Zona Perumahan
- R-2 Rumah Kepadatan Tinggi
- R-3 Rumah Kepadatan Sedang
- R-4 Rumah Kepadatan Rendah

**BUPATI BONDOWOSO**

**AMIN AID HUSNI**

**DIAGRAM LOKASI**



**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
 TAHUN 2017-2037**

**Sumber Peta :**

- Interpretasi Citra Worldview-2, Resolusi Spasial 0,5m, Tahun Perekaman 2013.
- Survei Lapangan Tahun 2014.
- Hasil Analisis Tim Penyusun, Tahun 2014.

**Proses/ Riwayat Peta :**

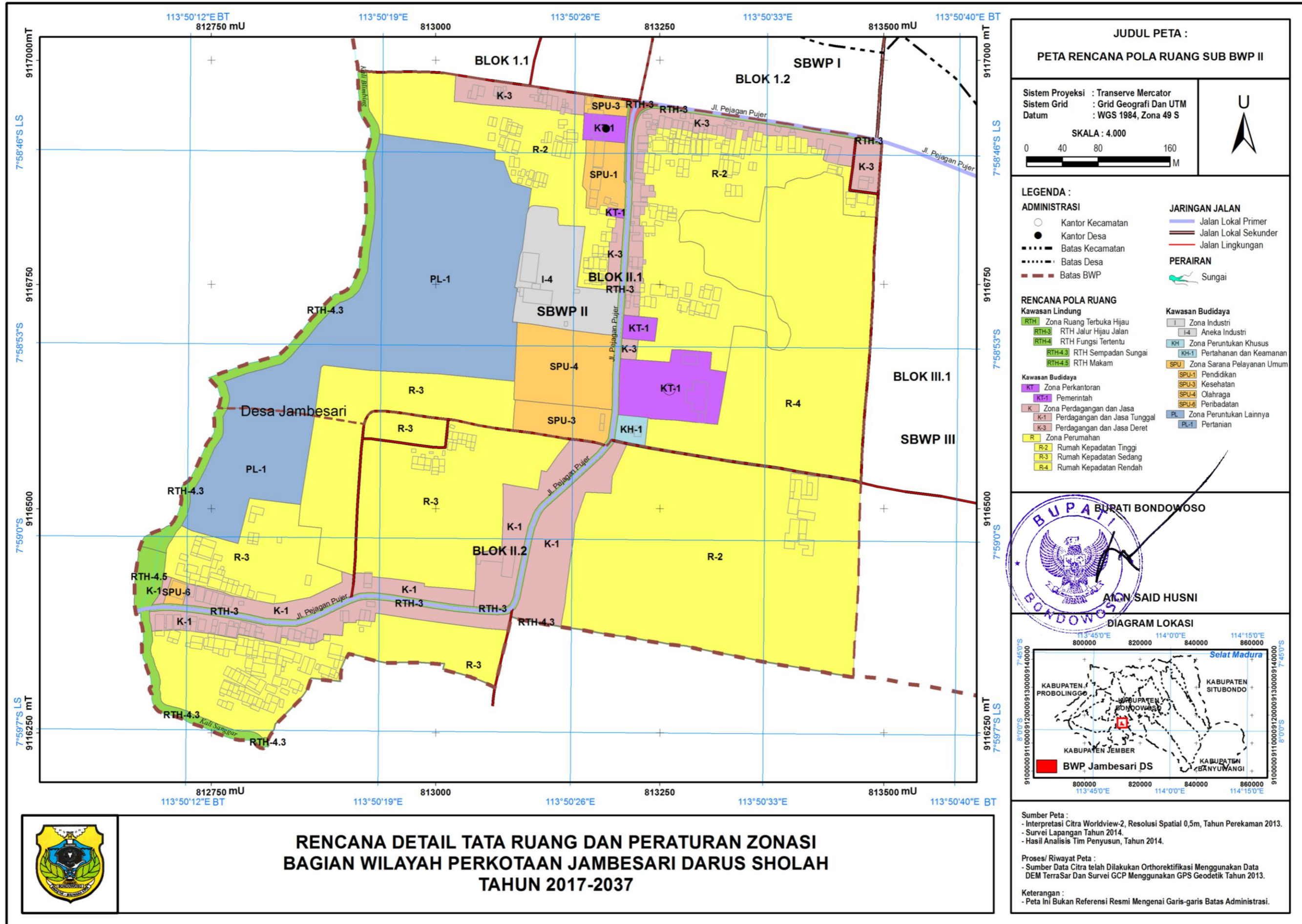
- Sumber Data Citra telah Dilakukan Orthorektifikasi Menggunakan Data DEM TerraSar Dan Survei GCP Menggunakan GPS Geodetik Tahun 2013.

**Keterangan :**

- Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-garis Batas Administrasi.

LAMPIRAN XIX.B  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR 22 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA POLA RUANG BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH SUB BWP II



**JUDUL PETA :**  
**PETA RENCANA POLA RUANG SUB BWP II**

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi Dan UTM  
 Datum : WGS 1984, Zona 49 S

SKALA : 4.000

0 40 80 160 M

U

**LEGENDA :**

**ADMINISTRASI**

- Kantor Kecamatan
- Kantor Desa
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas BWP

**JARINGAN JALAN**

- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan Lingkungan

**PERAIRAN**

- Sungai

**RENCANA POLA RUANG**

**Kawasan Lindung**

- RTH1 Zona Ruang Terbuka Hijau
- RTH3 RTH Jalur Hijau Jalan
- RTH4 RTH Fungsi Tertentu
- RTH4.3 RTH Sempadan Sungai
- RTH4.5 RTH Makam

**Kawasan Budidaya**

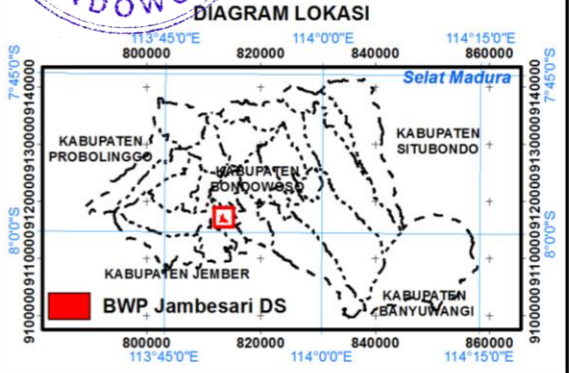
- KT Zona Perkantoran
- KT-1 Pemerintah
- K Zona Perdagangan dan Jasa
- K-1 Perdagangan dan Jasa Tunggal
- K-3 Perdagangan dan Jasa Deret
- R Zona Perumahan
- R-2 Rumah Kepadatan Tinggi
- R-3 Rumah Kepadatan Sedang
- R-4 Rumah Kepadatan Rendah

**Kawasan Budidaya**

- I Zona Industri
- I-4 Aneka Industri
- KH Zona Peruntukan Khusus
- KH-1 Pertahanan dan Keamanan
- SPU Zona Sarana Pelayanan Umum
- SPU-1 Pendidikan
- SPU-3 Kesehatan
- SPU-4 Olahraga
- SPU-8 Peribadatan
- PL Zona Peruntukan Lainnya
- PL-1 Pertanian

BUPATI BONDOWOSO

ALIM SAID HUSNI



**Sumber Peta :**

- Interpretasi Citra Worldview-2, Resolusi Spasial 0,5m, Tahun Perekaman 2013.
- Survei Lapangan Tahun 2014.
- Hasil Analisis Tim Penyusun, Tahun 2014.

**Proses/ Riwayat Peta :**

- Sumber Data Citra telah Dilakukan Orthorektifikasi Menggunakan Data DEM TerraSar Dan Survei GCP Menggunakan GPS Geodetik Tahun 2013.

**Keterangan :**

- Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-garis Batas Administrasi.

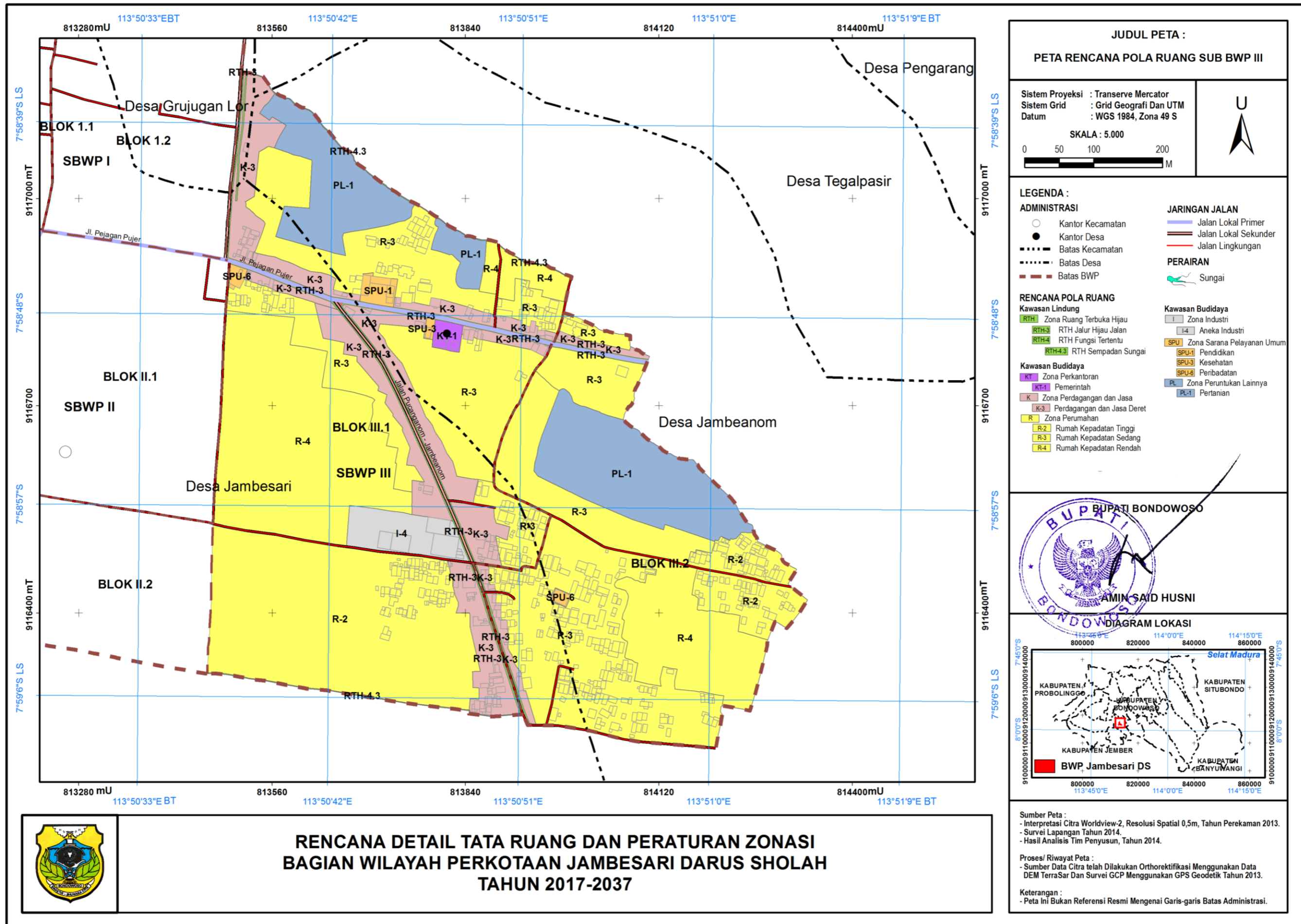


**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
 TAHUN 2017-2037**



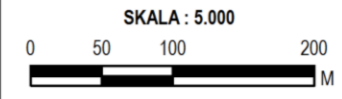
LAMPIRAN XIX.C  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO  
 NOMOR TAHUN 2017  
 TENTANG  
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH 2017-2037

PETA RENCANA POLA RUANG BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH SUB BWP III



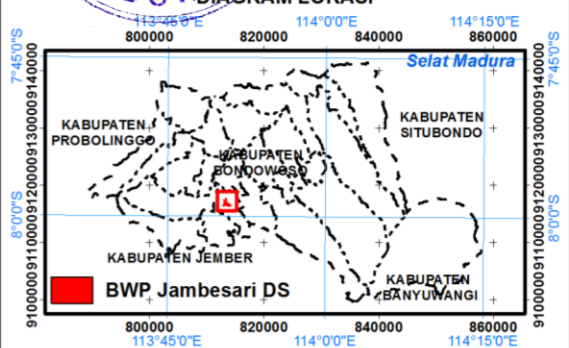
**JUDUL PETA :**  
**PETA RENCANA POLA RUANG SUB BWP III**

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi Dan UTM  
 Datum : WGS 1984, Zona 49 S



- LEGENDA :**
- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>ADMINISTRASI</b>            | <b>JARINGAN JALAN</b>            |
| ○ Kantor Kecamatan             | — Jalan Lokal Primer             |
| ● Kantor Desa                  | — Jalan Lokal Sekunder           |
| --- Batas Kecamatan            | — Jalan Lingkungan               |
| --- Batas Desa                 | <b>PERAIRAN</b>                  |
| --- Batas BWP                  | — Sungai                         |
| <b>RENCANA POLA RUANG</b>      | <b>Kawasan Budidaya</b>          |
| <b>Kawasan Lindung</b>         | I Zona Industri                  |
| RTH Zona Ruang Terbuka Hijau   | I-4 Aneka Industri               |
| RTH-3 RTH Jalur Hijau Jalan    | SPU-1 Zona Sarana Pelayanan Umum |
| RTH-4 RTH Fungsi Tertentu      | SPU-3 Pendidikan                 |
| RTH-4.3 RTH Sempadan Sungai    | SPU-4 Kesehatan                  |
| <b>Kawasan Budidaya</b>        | SPU-6 Peribadatan                |
| KT Zona Perkantoran            | PL Zona Peruntukan Lainnya       |
| KT-1 Pemerintah                | PL-1 Pertanian                   |
| K Zona Perdagangan dan Jasa    |                                  |
| K-3 Perdagangan dan Jasa Deret |                                  |
| R Zona Perumahan               |                                  |
| R-2 Rumah Kepadatan Tinggi     |                                  |
| R-3 Rumah Kepadatan Sedang     |                                  |
| R-4 Rumah Kepadatan Rendah     |                                  |

BUPATI BONDOWOSO  
  
 AMIN SAID HUSNI



Sumber Peta :  
 - Interpretasi Citra Worldview-2, Resolusi Spasial 0,5m, Tahun perekaman 2013.  
 - Survei Lapangan Tahun 2014.  
 - Hasil Analisis Tim Penyusun, Tahun 2014.

Proses/ Riwayat Peta :  
 - Sumber Data Citra telah Dilakukan Orthorektifikasi Menggunakan Data DEM TerraSar Dan Survei GCP Menggunakan GPS Geodetik Tahun 2013.

Keterangan :  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-garis Batas Administrasi.



**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
 BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN JAMBESARI DARUS SHOLAH  
 TAHUN 2017-2037**

**TABEL PERATURAN ZONASI BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH**

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4.3	RTH-4.5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	( 6 )	( 7 )	( 8 )	( 9 )	( 10 )	( 11 )	( 12 )	( 13 )	( 14 )	( 15 )	( 16 )	( 17 )	( 18 )	( 19 )
<b>1. PERUMAHAN</b>																		
1) Rumah kampung	X	X	T	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2) Rumah tunggal	X	X	T	X	I	I	I	B	B	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3) Townhouse (cluster)	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4) Rumah kopel	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5) Rumah deret	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Rumah Petak	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7) Guest house	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8) Home stay	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9) Rumah adat	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10) Paviliun	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11) Vila	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12) Rumah sederhana/semi permanen	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13) Rumah kost	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14) Asrama	X	X	X	X	I	I	I	B	B	T	X	X	X	T	T	X	X	X
15) Rumah Pondok	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	T	X	X	B	X
16) Panti asuhan	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	B	X
17) Panti jompo	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	B	X
18) Rumah Susun Sederhana	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19) Rumah Susun Apartemen	X	X	X	X	I	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>2. PERDAGANGAN DAN JASA</b>																		
1) Toko/toko klontong	X	X	X	X	T	T	T	T	I	T	X	T	T	T	T	T	T	X
2) Warung/kios	X	X	X	X	T	T	T	X	I	T	T	T	T	T	T	X	T	X
3) Toko peralatan rumah tangga	X	X	X	X	T	T	T	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4) Toko alat dan bahan farmasi	X	X	X	X	T	T	T	T	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X
5) Toko pakaian dan aksesoris	X	X	X	X	T	T	T	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Toko tanaman dan bunga	X	X	X	X	T	T	T	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7) Toko alat komunikasi	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8) Toko kue dan roti	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9) Toko elektronik dan listrik	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10) Toko mainan	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4.3	RTH-4.5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
11) Toko buku, kertas dan alat tulis	X	X	X	X	T	T	T	B	I	T	X	X	X	T	T	X	X	X
12) Toko olahraga dan hobi	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	T	X	X
13) Toko VCD/DVD	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14) Toko hewan peliharaan (pet's shop)	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15) Toko souvenir kerajinan & pakaian	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16) Toko obat/apotek	X	X	X	X	T	T	T	T	I	T	X	X	X	X	T	X	X	X
17) Jasa Salon	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18) Jasa Laundry	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X
19) Jasa pos dan paket (swasta)	X	X	X	X	B	B	B	X	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X
20) Jasa fotocopy	X	X	X	X	T	T	T	B	I	T	X	X	X	T	X	T	T	X
21) Jasa internet (warnet)	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22) Jasa bangunan dan kontraktor	X	X	X	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23) Jasa lembaga keuangan/bank	X	X	X	X	X	X	B	X	X	T	X	T	X	X	X	X	X	X
24) Jasa komunikasi dan wartel	X	X	X	X	T	T	B	X	I	X	X	T	T	X	T	X	X	X
25) Jasa persewaan buku	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26) Jasa persewaan playstation	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27) Jasa persewaan VCD/DVD	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28) Jasa pemasaran properti	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29) Jasa perkantoran/bisnis lainnya	X	X	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
30) Jasa keuangan dan perbankan	X	X	X	X	X	X	B	I	I	X	X	T	T	X	X	X	X	X
31) Jasa penukaran uang asing	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32) Jasa travel dan pengiriman barang	X	X	X	X	X	X	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
33) Jasa biro perjalanan dan wisata	X	X	X	X	X	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
34) Jasa servis dan perbaikan	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
35) Jasa kursus/bimbingan belajar	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
36) Jasa kursus mobil	X	X	X	X	X	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37) Jasa kursus memasak	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
38) Jasa kursus menari/sanggar tari	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
39) Jasa pengetikan	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
40) Jasa analisis program komputer	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
41) Jasa percetakan	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
42) Jasa translasi bahasa	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
43) Jasa penyedia makanan	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
44) Jasa riset & pengembangan IPTEK	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
45) Persewaan pakaian	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
46) Jasa tata rias pengantin	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
47) Jasa alas kaki	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4.3	RTH-4.5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
48) Jasa penjahitan	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
49) Rumah zakat/BAZIS	X	X	X	X	T	T	T	I	I	T	X	X	X	X	X	X	T	X
50) Pengobatan alternatif	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
51) Penitipan hewan peliharaan	X	X	X	X	X	X	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
52) Penitipan anak	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	T	X	X	T	X
53) Studio musik	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
54) Studio foto	X	X	X	X	T	T	T	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
55) Galeri seni	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
56) Toko bahan bangunan & perkakas	X	X	X	X	X	X	B	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
57) Toko kendaraan bermotor	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
58) Minimarket/toko modern	X	X	X	X	B	B	B	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
59) Bengkel motor	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
60) Bengkel mobil	X	X	X	X	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
61) Bengkel las dan workshop	X	X	X	X	X	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
62) Tempat cuci mobil/salon mobil	X	X	X	X	B	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
63) Komplek ruko blok perdagangan	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
64) Pasar	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
65) Pasar desa	X	X	X	X	X	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
66) Pasar hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
67) Pasar kecamatan	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
68) Komplek ruko deret	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
69) Gudang grosir dan toko	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
70) Supermarket	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
71) Pusat perbelanjaan/mall	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
72) Jasa ruang pertemuan	X	X	X	X	X	X	B	I	B	X	X	X	X	T	X	X	X	X
73) Jasa ruangan olah raga	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	B	X
74) Hotel	X	X	X	X	X	X	B	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
75) Penginapan losmen	X	X	X	X	X	X	B	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
76) Sentra/Los PKL	X	B	X	X	T	T	B	X	B	X	X	X	X	X	X	B	X	X
77) Pujasera/food court/kantin	X	X	X	X	X	X	T	B	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X
78) Cafe/restoran/rumah makan	X	X	X	X	X	X	T	I	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X
79) Bioskop/teater	X	X	X	X	T	T	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
80) SPBU	X	X	X	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
81) Usaha taman hiburan	X	X	X	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
82) Usaha taman perkemahan	T	X	X	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B
83) Kolam pemancingan	X	X	B	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B
84) Rumah potong hewan	X	X	B	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4,3	RTH-4,5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
85) Usaha pembibitan tanaman	T	T	B	X	X	X	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I
86) Usaha kolam renang	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B
87) Rumah/panti pijat	X	X	X	X	X	X	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3. PERKANTORAN</b>																		
1) Kantor pemerintahan pusat	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2) Kantor pemerintahan propinsi	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3) Kantor pemerintahan kabupaten	X	X	X	X	X	X	X	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X
4) Kantor kecamatan	X	X	X	X	X	X	X	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X
5) Kantor desa	X	X	X	X	B	B	B	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Kantor polisi/tentara	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	I	X	X	X	X	X	X	X
7) Kantor yayasan	X	X	X	X	B	B	B	I	I	X	X	X	X	T	T	X	T	X
8) Kantor partai	X	X	X	X	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9) Kantor konsultan	X	X	X	X	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10) Kantor notaris	X	X	X	X	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11) Kantor swasta	X	X	X	X	T	B	B	I	I	B	X	B	B	X	X	X	X	X
12) Kantor koperasi	X	X	X	X	T	B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X
13) Kantor BUMN/BUMD	X	X	X	X	T	B	B	B	B	B	X	B	B	X	B	X	X	X
14) Balai diklat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
15) Stasiun radio dan televisi	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4. INDUSTRI</b>																		
1) Makanan minuman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	X	X	X	X	X
2) Tekstil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	X	X	X	X	X
3) Tembakau	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	X	X	X	X	B
4) Gula dan turunannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	X	X	X	X	X
5) bahan kimia dan produknya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X
6) Industri rumah tangga	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	I	I	X	X	X	X	X
<b>5. SARANA PELAYANAN UMUM</b>																		
<b>5.a. PENDIDIKAN</b>																		
1) PAUD/kelompok bermain	X	X	X	X	T	T	T	B	B	B	X	X	X	I	X	X	T	X
2) TK/RA dan sederajat	X	X	X	X	T	T	T	B	B	B	X	X	X	I	X	X	T	X
3) SD/MI dan sederajat	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	I	X	X	T	X
4) SMP/MTs dan sederajat	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	I	X	X	T	X
5) SMA/SMK/MA dan sederajat	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	I	X	X	T	X
6) PT/akademi/Ma'had sederajat	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	I	X	X	T	X
7) Pondok Pesantren/Komp.Pendidikan	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	I	X	X	T	X
8) SLB	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	I	X	X	X	X
9) Sekolah Khusus	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	I	T	X	T	X

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4,3	RTH-4,5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	( 6 )	( 7 )	( 8 )	( 9 )	( 10 )	( 11 )	( 12 )	( 13 )	( 14 )	( 15 )	( 16 )	( 17 )	( 18 )	( 19 )
<b>5.b. KESEHATAN</b>																		
1) Praktek Dokter Umum/Spesialis	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	I	X	X	X
2) Praktek Bidan	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	I	X	X	X
3) Posyandu	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	I	X	X	X
4) Laboratorium kesehatan	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	I	X	X	X
5) Puskesmas pembantu	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
6) Puskesmas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
7) Poliklinik	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	T	T	X	I	X	X	X
8) Rumah Sakit Umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
9) Rumah Sakit Khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
<b>5.c. OLAH RAGA</b>																		
1) Lapangan olah raga umum	X	X	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	B
2) Gelanggang olah raga	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X
3) Gedung olah raga	X	X	X	X	T	T	T	B	B	T	X	X	X	X	X	I	X	X
<b>5.d. TEMPAT IBADAH</b>																		
1) Masjid	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X
2) Gereja	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X
3) Pura	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X
4) Vihara	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X
5) Kelenteng	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	I	X
6) Langgar/Mushola	X	X	X	T	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	T	T	I	X
<b>5.e. SOSIAL BUDAYA</b>																		
1) Gedung pertemuan lingkungan	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2) Gedung pertemuan kota	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3) Balai pertemuan warga	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4) Balai pameran/Galery/Museum	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5) Gedung Serbaguna	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6) Lembaga dan organisasi nirlaba	X	X	X	X	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>5.f. TRANSPORTASI</b>																		
1) Stasiun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2) Terminal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3) Jasa Tempat Parkir	X	B	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	T	X	X
<b>6. RUANG TERBUKA HIJAU</b>																		
1) Jalur hijau	T	I	I	T	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I
2) Taman Lingkungan	I	T	T	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	T	T	I	T	B
3) Taman kota	I	X	T	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X	B
4) Makam	X	X	T	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	B

ZONA	ZONA RTH				Z. PERUMAHAN			Z. PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN	ZONA HANKAM	INDUSTRI		SARANA PELAYANAN UMUM				Z. PERUNTUKAN LAINNYA
	RTH-2	RTH-3	RTH-4.3	RTH-4.5	R-2	R-3	R-4	K-1	K-3	KT-1	KH-1	I-3	I-4	SPU-1	SPU-3	SPU-4	SPU-6	PL-1
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	( 6 )	( 7 )	( 8 )	( 9 )	( 10 )	( 11 )	( 12 )	( 13 )	( 14 )	( 15 )	( 16 )	( 17 )	( 18 )	( 19 )
5) Sempadan/penyangga	T	T	I	T	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I
6) Pekarangan	X	X	T	X	B	B	B	I	I	X	T	T	T	T	T	T	T	I
<b>7. RUANG TERBUKA NON HIJAU</b>																		
1) Plasa (Area Terbuka/Selasar)	T	X	X	X	B	B	B	I	I	T	X	X	X	T	X	T	T	I
2) Taman bermain dan rekreasi	T	X	B	X	B	B	B	I	I	T	X	X	X	T	X	I	X	T
<b>8. PERUNTUKAN LAINNYA</b>																		
1) Wisata alam	T	X	B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
2) Wisata buatan	I	T	X	X	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B
3) Wisata budaya	T	T	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
4) Tambak	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5) Kolam Ikan	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
6) Perternakan	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
7) Sawah	X	X	B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
8) Tegalan	X	X	B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
9) Kebun	X	X	B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
<b>9. PERUNTUKAN KHUSUS</b>																		
1) Menara Telekomunikasi (BTS, dll)	B	X	T	X	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	B
2) Pengolahan sampah	T	X	T	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
3) TPS	T	T	T	X	B	B	B	B	B	X	X	T	T	X	X	X	X	B
4) Bangunan utilitas/toilet umum	T	T	T	T	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	T	X	B
5) Instalasi Pengolah Limbah	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X

**Keterangan :**

RTH-2 : taman dan hutan kota  
RTH-3 : jalur hijau jalan  
RTH-4.3 : sempadan sungai  
RTH-4.5 : makam

R-2 : perumahan kepadatan tinggi  
R-3 : perumahan kepadatan sedang  
R-4 : perumahan kepadatan rendah

K-1 : perdagangan dan jasa tunggal  
K-3 : perdagangan dan jasa deret  
KT-1 : perkantoran pemerintah  
KH-1 : pertahanan dan keamanan

I-3 : industri kecil  
I-4 : aneka industri (non kecil)

SPU-1 : pendidikan  
SPU-3 : kesehatan  
SPU-4 : olahraga  
SPU-6 : peribadatan  
PL-1 : pertanian

**BUPATI BONDOWOSO**



**AMIN S. ID HUSNI**

## **ZONING TEXT**

### **PZ RDTR BWP JAMBESARI DARUS SHOLAH**

#### **A. SUBZONA RTH TAMAN DAN HUTAN KOTA (RTH-2)**

- I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)
  - a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
    1. RTH: taman lingkungan, taman kota.
    2. Peruntukan lainnya: wisata buatan.
  - b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
    1. Perdagangan dan jasa: taman perkemahan, pembibitan tanaman diizinkan dengan batasan :
      - a) mendukung optimalisasi taman/hutan kota.
      - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas persil.
    2. RTH: jalur hijau, sempadan/penyangga diizinkan dengan batasan:
      - a) mendukung fungsi taman/hutan kota.
      - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas persil.
    3. RTNH: plasa (area terbuka/selasar), taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan batasan:
      - a) mendukung optimalisasi fungsi taman/hutan kota.
      - b) KDB maksimum 40%, KLB maksimum 0,4; KDH minimal 50% dari luas sub persil.
    4. Peruntukan lainnya: wisata alam, wisata budaya diizinkan dengan batasan :
      - a) mendukung fungsi sosial taman/hutan kota.
      - b) KDB maksimum 40%; KLB maksimum 0,4; KDH minimal 85% dari luas sub persil;
    5. Peruntukan khusus: TPS, bangunan utilitas/toilet umum, pengolahan sampah, diizinkan dengan batasan:
      - a) mendukung fungsi pemeliharaan taman/hutan kota.
      - b) luasan maksimum 10% dari luas persil.
  - c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
    - Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, diizinkan dengan syarat:
      - a) lokasi dan konstruksi sesuai dengan ketentuan penataan lokasi menara telekomunikasi yang diatur dengan peraturan bupati.
      - b) menyusun dokumen AMDAL/UKL/UPL.
  - d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
    1. Kegiatan perumahan.
    2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
    3. Kegiatan perkantoran.
    4. Kegiatan industri.
    5. Kegiatan sarana pelayanan umum.
    6. Kegiatan peruntukan lain.
    7. Kegiatan peruntukan khusus.Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.
- II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
  - a. KDB maksimum 40%.
  - b. KLB maksimum 0,4 atau 1 lantai.



- c. KDH minimal 60% dari luas persil.
- d. Kepadatan bangunan maksimum 5 unit/ha, dominasi ruang non terbangun.

### III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan (apabila harus ada dalam sub zona ini) terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 7 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- e. Arsitektur bangunan menampilkan ciri lokal baik tradisional maupun modern.

### IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar dan pintu akses.
- b. Jalur pejalan kaki (pedestrian).
- c. Lampu hias taman dan penerangan jalan umum.

### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Dominan tanaman pohon penghijauan dan tanaman hias, yang mendukung fungsi sebagai penyerap polusi debu, kebisingan, bau dan gas pencemar lainnya.
- b. Variansi kegiatan pemanfaatan ruang hanya diperbolehkan pada jenis kegiatan yang mendukung optimalisasi fungsi taman atau hutan kota.

### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

### VIII. KETENTUAN KHUSUS

- Penyediaan taman kota dan hutan kota baru sebagai upaya pencapaian minimal 20% RTH Publik kawasan perkotaan dilakukan melalui kewajiban setiap pengembang perumahan untuk menyediakan taman perumahan yang diatur pada ketentuan sub zona perumahan.
- PKL dan sentra PKL tidak diperbolehkan memanfaatkan persil taman kota atau hutan kota.

## **B. SUB ZONA RTH JALUR HIJAU JALAN (RTH-3)**

### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - RTH: jalur hijau jalan.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
  - 1. Perdagangan dan jasa: pembibitan tanaman diizinkan dengan batasan:

- a) menunjang optimalisasi fungsi jalur hijau.
- b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90%;
- 2. RTH: taman lingkungan, sempadan/penyangga diizinkan dengan batasan:
  - a) karena lokasinya berhimpitan dan saling menunjang dengan jalur hijau.
  - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90%;
- 3. Peruntukan lainnya: wisata budaya (buatan) diizinkan dengan batasan :
  - a) berbasis optimalisasi jalur hijau.
  - b) KDB maksimum 20%; KLB maksimum 0,2; KDH minimal 80%;
- 4. Peruntukan khusus: TPS, bangunan utilitas/toilet umum, diizinkan dengan batasan:
  - a) mendukung pemeliharaan fungsi jalur hijau.
  - b) dibatasi luasannya tidak lebih dari 50 m<sup>2</sup>.
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
  - 1. Perdagangan dan jasa: PKL dan sentra PKL, diizinkan dengan syarat:
    - a) Koridor jalan telah ditetapkan sebagai areal penataan PKL dengan Peraturan Bupati.
    - b) Konstruksi non permanen (pasang bongkar), waktu operasional dibatasi dan jumlah PKL dibatasi.
    - c) Memanfaatkan ruwasja namun tidak di badan jalan dan tidak di atas trotoar.
    - d) Tidak merusak tanaman hias, tanaman penghijauan dan prasarana pendukung estetika kota.
  - 2. Sarana Pelayanan Umum Transportasi: areal parkir diizinkan dengan syarat:
    - a) Lokasi pada ruas jalan yang memiliki lebar badan jalan (rumija) cukup memadai dan ditetapkan sebagai areal parkir dengan Peraturan Bupati.
    - b) Bersifat non permanen dan insidental.
    - c) Tidak merusak tanaman penghijauan.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
  - 1. Kegiatan perumahan.
  - 2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  - 3. Kegiatan perkantoran.
  - 4. Kegiatan industri.
  - 5. Kegiatan sarana pelayanan umum.
  - 6. Kegiatan peruntukan lain.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 10%.
- b. KLB maksimum 0,1 atau 1 lantai.
- c. KDH minimal 90%.
- d. Kepadatan bangunan maksimum 5 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Bangunan yang diizinkan adalah bangunan prasarana pendukung fungsi jalan, jaringan utilitas perkotaan dan pemeliharaan RTH.
- b. GSB bangunan prasarana menyesuaikan penampang jalan, yaitu diluar ruang manfaat jalan (rumaja).
- c. Ketinggian bangunan maksimum 7 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- e. bentuk bangunan menampilkan ciri lokal baik tradisional dan modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Jalur pejalan kaki (trotoar/pedestrian).
- b. Lampu penerangan jalan umum (PJU) dan lampu hias.
- c. Pot tanaman, monumen, patung dan property lain pendukung keindahan RTH jalur hijau jalan.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- Dominan tanaman penghijauan sebagai peneduh jalan, yang usianya relatif panjang dan akar tidak merusak pondasi, misal : glodokan, tabeboya, sembirit, angsana, filisium, sawo kecik, tanjung, trengguli, johar, wuni, salam, asem, kenari, mahoni, mimbo, palem raja, dan lain sebagainya.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zoning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

- Kegiatan lain yang tidak terkait pemeliharaan RTH seperti lapak PKL dan pemanfaatan trotoar untuk kegiatan sosial, diizinkan jika hanya berupa kegiatan temporer dan insidental, serta sesuai peraturan penataan PKL yang ditetapkan dengan peraturan Bupati.

### **C. SUB ZONA RTH FUNGSI TERTENTU: JALUR HIJAU SEMPADAN SUNGAI (RTH-4.3)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

##### a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):

- RTH: jalur hijau, sempadan/penyangga.

##### b. Pemanfaatan Terbatas (T) :

1. Perumahan: rumah kampung, rumah tunggal diizinkan dengan batasan :
  - a) apabila merupakan pemanfaatan eksisting, tidak dapat dikembangkan/diperluas dan diarahkan relokasi untuk optimalisasi sempadan sungai.
  - b) untuk pemanfaatan baru (rencana) diperbolehkan hanya untuk bangunan rumah yang menunjang pemeliharaan fungsi sempadan sungai.
2. Pelayanan umum olahraga: lapangan olah raga, diizinkan dengan batasan :
  - a) Merupakan pemanfaatan eksisting.
  - b) Tidak dapat dikembangkan/diperluas.
3. RTH: taman lingkungan, taman kota, makam, pekarangan, diizinkan dengan batasan:
  - a) apabila merupakan pemanfaatan eksisting, dapat dipertahankan dengan dominasi tanaman penghijauan.
  - b) untuk pengembangan taman diperbolehkan dengan dengan konsep taman penghijauan.
4. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, pengolahan sampah, TPS, bangunan utilitas/toilet umum dan IPAL diizinkan dengan batasan:
  - a) Penataan siteplan di dominasi tanaman penghijauan.
  - b) Tidak merusak dan mengganggu fungsi sungai.

##### c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :

1. Perdagangan dan jasa: kolam pemancingan, rumah potong hewan, pembibitan tanaman diizinkan dengan syarat:
  - a) tidak merusak dan mengganggu fungsi sungai.
  - b) melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL/UKL/UPL.
2. RTNH: taman rekreasi dan bermain, diizinkan dengan syarat:

- a) tidak merusak dan mengganggu fungsi sungai.
  - b) melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL/UKL/UPL.
3. Peruntukan lainnya: wisata alam, kolam ikan, peternakan, sawah, tegalan, kebun diijinkan dengan syarat:
- a) tidak merusak dan mengganggu fungsi sungai.
  - b) menggunakan konsep konservasi lereng/tebing sungai/sempadan.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
- 1. Kegiatan perumahan.
  - 2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  - 3. Kegiatan perkantoran.
  - 4. Kegiatan industri.
  - 5. Kegiatan pelayanan umum.
  - 6. Kegiatan RTNH.
  - 7. Kegiatan Peruntukan lain.
- Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.
- II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
- a. KDB maksimum 10%.
  - b. KLB maksimum 0,1.
  - c. KDH minimal 90% dari luas persil.
  - d. Kepadatan bangunan maksimum 5 unit/ha.
- III. KETENTUAN TATA BANGUNAN
- a. Bangunan yang diizinkan adalah bangunan prasarana pendukung fungsi pelestarian sungai dan pengelolaan sumber daya air.
  - b. GSB bangunan prasarana menyesuaikan jenis fungsi jalan.
  - c. Ketinggian bangunan maksimum 7 m.
  - d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
  - e. bentuk bangunan menampilkan ciri lokal baik tradisional dan modern.
- IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM
- a. Saluran dan bangunan irigasi.
  - b. Saluran dan bangunan drainase.
  - c. Jembatan penghubung antar perumahan.
  - d. Jalan inspeksi sungai/saluran.
  - e. Jalur pejalan kaki.
  - f. Bangunan untuk kepentingan prasarana umum.
- V. KETENTUAN PELAKSANAAN
- Pemanfaatan lahan harus didominasi tanaman/pohon pelindung dan tanaman hias yang tidak mudah roboh, umur panjang dan perakaran tidak merusak, atau dengan tanaman produktif seperti: salam, ketapang, trembesi, dadap merah, keres, gamal, kudu, gempol, juwet, kedondong, bambu dan lain sebagainya.
- VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI
- a. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan;
  - b. Perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sepanjang mendukung optimalisasi fungsi RTH.
- VII. KETENTUAN TAMBAHAN
- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- VIII. KETENTUAN KHUSUS
-

#### **D. SUB ZONA RTH FUNGSI TERTENTU : MAKAM (RTH-4.5)**

##### **I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)**

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - RTH: Makam.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
  1. Pelayanan umum peribadatan: langgar/mushola diizinkan dengan batasan :
    - a) merupakan prasarana pendukung permakaman.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 0,8, KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  2. RTH: jalur hijau, sempadan/penyangga diizinkan dengan batasan :
    - a) merupakan bagian lansekap permakaman.
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90%;
  3. Peruntukan khusus: bangunan utilitas/toilet umum diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan prasarana pendukung permakaman.
    - b) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 80% dari luas sub persil.
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
  - Peruntukan lainnya: wisata budaya diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan makam yang menjadi obyek ziarah atau bersejarah.
    - b) menyediakan prasarana untuk pengunjung.
    - c) menyusun dokumen AMDAL/UKL/UPL.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
  1. Kegiatan perumahan.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  3. Kegiatan perkantoran.
  4. Kegiatan industri.
  5. Kegiatan pelayanan umum.
  6. Kegiatan peruntukan lain.
  7. Kegiatan Peruntukan Khusus.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

##### **II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

- a. KDB maksimum 40%.
- b. KLB maksimum 0,4.
- c. KDH minimal 60% dari luas persil.
- d. Kepadatan bangunan maksimum sangat rendah setara bangunan 5 unit/ha.

##### **III. KETENTUAN TATA BANGUNAN**

- a. Bangunan yang diizinkan adalah bangunan prasarana pendukung fungsi permakaman.
- b. GSB bangunan prasarana menyesuaikan jenis fungsi jalan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 4 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m.
- e. bentuk bangunan menampilkan ciri lokal baik tradisional dan modern.

##### **IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM**

- a. Pagar pembatas.
- b. Penerangan makam (PJU).
- c. Toilet umum/air bersih.
- d. Bangunan prasarana pengelolaan makam.

##### **V. KETENTUAN PELAKSANAAN**

- a. Pemanfaatan didominasi pohon untuk penghijauan dan peneduh, serta tanaman hias.

- b. Pemanfaatan lain diizinkan sepanjang berkaitan dengan peningkatan kualitas lingkungan dan prasarana permukiman.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan;
- b. Perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sepanjang tidak merubah fungsi utama sebagai permukiman.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

- Ketentuan kewajiban penyediaan lahan makam pada perumahan baru diatur pada ketentuan zoning sub zona perumahan.

### **E. SUB ZONA RUMAH KEPADATAN TINGGI (R-2)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - Perumahan : rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah petak, rumah adat, rumah sederhana/semi permanen, rumah kos, asrama, rumah pondok, rumah susun sederhana, rumah susun apartemen.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
  1. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, toko peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko tanaman dan bunga, toko alat komunikasi, toko kue dan roti, cafe/restoran/rumah makan, toko elektronik dan listrik, toko mainan, toko kertas, buku dan alat tulis, toko olahraga dan hobi, toko dan persewaan VCD/DVD, toko hewan peliharaan (pet's shop), toko souvenir kerajinan & pakaian, apotik dan toko obat, salon, *laundry*, jasa fotocopy, jasa internet (warnet), jasa komunikasi dan wartel, jasa persewaan buku, jasa persewaan playstation, jasa persewaan VCD/DVD, jasa pemasaran properti, jasa penukaran uang asing, jasa servis dan perbaikan, jasa kursus/bimbingan belajar, jasa kursus memasak, jasa kursus menari/sanggar tari, jasa pengetikan, jasa analisis program komputer, jasa percetakan, jasa translasi bahasa, jasa riset & pengembangan iptek, persewaan pakaian, jasa tata rias pengantin, jasa alas kaki, jasa penjahitan, rumah zakat/BAZIS, pengobatan alternatif, studio foto, pujasera/*food court*/kantin diizinkan dengan batasan:
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir.
    - d) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  2. Industri : industri rumah tangga diijinkan secara terbatas dengan batasan :
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil maksimal 250 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan lahan parkir dan penimbunan barang;
    - d) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  3. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA dan sederajat, SD/MI dan sederajat, SMP/MTS dan sederajat, SMA/SMK/MA dan sederajat, PT/akademi/ma'had sederajat, pondok

- pesantren/kompleks pendidikan, SLB, sekolah khusus diizinkan dengan batasan :
- a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir, lapangan dan taman.
  - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
4. Pelayanan umum kesehatan: praktek dokter umum/spesialis, praktek bidan, posyandu diizinkan dengan batasan :
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 250 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
  5. Pelayanan umum olahraga: lapangan olah raga umum, gelanggang olah raga dan gedung olah raga, diizinkan dengan batasan :
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir dan taman.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
  6. Pelayanan umum sosial budaya : gedung pertemuan lingkungan, lembaga organisasi nirlaba, diizinkan dengan batasan:
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
1. Perumahan: *townhouse, guest house, home stay, paviliun, vila* diizinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai.
    - b) mendapat persetujuan dari masyarakat setempat;
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman;
    - d) KDB maksimum 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 40%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL;
  2. Perumahan: panti asuhan dan panti jompo diizinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai;
    - b) mendapat persetujuan dari masyarakat setempat;
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman;
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
  3. Perdagangan dan jasa: toko kendaraan bermotor, minimarket/toko modern, bengkel motor, bengkel mobil, tempat cuci mobil/salon mobil, penitipan anak, studio musik, galeri seni, jasa pos dan paket (swasta), jasa penyedia makanan, diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal dengan lebar jalan masuk minimal 3 m.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir.
    - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL/UPL.
    - f) khusus toko modrn berjaringan (waralaba) memenuhi persyaratan yang ditentukan khusus dengan peraturan bupati.
  4. Perkantoran: kantor desa, kantor yayasan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir;
    - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  5. Pelayanan umum kesehatan: laboratorium kesehatan, puskesmas pembantu, poliklinik, diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir.
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL;

6. Pelayanan umum peribadatan: masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/mushola diijinkan dengan syarat :
  - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai;
  - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan ketentuan perizinan khusus tempat ibadah.
  - c) menyediakan lahan parkir dan taman;
  - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
7. RTH: jalur hijau, taman lingkungan, taman kota, makam, sempadan/penyangga, pekarangan diijinkan dengan syarat :
  - a) bagian dari kewajiban penyediaan RTH kawasan perumahan;
  - b) KDB maksimum 30%, KLB maksimum 0,6, KDH minimal 70%.
8. RTNH: plasa (area terbuka/selasar), taman bermain dan rekreasi diijinkan dengan syarat :
  - a) prasarana pelengkap kawasan perumahan;
  - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 0,8, KDH minimal 20%.
9. Peruntukan lain: wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, diijinkan dengan syarat:
  - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai minimal dari jalan lokal primer dengan luas persil minimal 5.000 m<sup>2</sup>.
  - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
  - c) menyediakan lahan parkir dan taman.
  - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
  - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL.
10. Peruntukan lain: sawah, tegalan, kebun diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan kondisi eksisting.
  - b) memiliki akses layanan irigasi teknis.
11. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, prasarana pengolahan sampah, TPS dan bangunan utilitas/toilet umum diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan kegiatan eksisting atau rencana baru penunjang fungsi kawasan.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
  - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.

d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):

1. Kegiatan perdagangan dan jasa.
2. Kegiatan perkantoran.
3. Kegiatan industri.
4. Kegiatan pelayanan umum kesehatan.
5. Kegiatan pelayanan umum sosial budaya.
6. Kegiatan peruntukan lain.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 90 %.
- b. KLB maksimum 2,7 atau 3 lantai.
- c. KDH minimal 10 % dari luas persil dan membuat sumur resapan.
- d. Kepadatan Bangunan maksimum 100 unit/ha.

III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 15 m.



- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m, bangunan deret tidak direkomendasikan.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan bebas dengan tetap mengedepankan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

#### IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Taman penghijauan pekarangan minimal 10% dari luas persil;
- b. Taman lingkungan skala RT dan RW sebagai RTH publik 20% dari luas kawasan perumahan.
- c. Utilitas dan prasarana yang harus tersedia:
  1. Jalan lingkungan primer minimal lebar 6 m dan jalan lingkungan sekunder dapat kurang dari 6 m.
  2. Jalur pejalan kaki/pedestrian atau trotoar.
  3. Lampu penerangan jalan (PJU).
  3. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
  4. Jaringan air bersih perpipaian.
  5. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
  6. Jaringan air limbah rumah tangga dan usaha kecil.
  7. Hidran umum dengan jarak antar hidran sekitar 200 m.
  8. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
  9. Sistem pengangkutan dan pengelolaan sampah.
  10. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.
- d. Fasilitas pendukung:
  1. Fasilitas pelayanan pemerintahan sesuai hierarkinya.
  1. Fasilitas pelayanan kesehatan skala lingkungan hingga skala kota.
  2. Fasilitas pelayanan pendidikan dari PAUD/TK hingga SMA.
  3. Fasilitas peribadatan sesuai skala pelayanannya.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Pada kawasan perumahan padat yang tumbuh alami (kampung) dapat diterapkan konsep konsolidasi lahan dan penataan prasarana lingkungan untuk meningkatkan kualitas lingkungan perumahan.
- c. Penataan kampung diarahkan pada peningkatan akses jalan lingkungan dan penciptaan ruang-ruang publik, baik RTH maupun RTNH sebagai ruang interaksi sosial dan fasilitas umum.

## VIII. KETENTUAN KHUSUS

### F. SUB ZONA RUMAH KEPADATAN SEDANG (R-3)

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

##### a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):

- Perumahan: rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah petak, rumah adat, rumah sederhana/semi permanen, rumah kos, asrama, rumah pondok, *townhouse*, *guest house*, *home stay*, paviliun, vila rumah susun sederhana, dan rumah susun apartemen, panti asuhan dan panti jompo.

##### b. Pemanfaatan Terbatas (T) :

1. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, toko peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko tanaman dan bunga, toko alat komunikasi, toko kue dan roti, cafe/restoran/rumah makan, toko elektronik dan listrik, toko mainan, toko kertas, buku dan alat tulis, toko olahraga dan hobi, toko dan persewaan VCD/DVD, toko hewan peliharaan (pet's shop), toko souvenir kerajinan & pakaian, apotik dan toko obat, salon, *laundry*, jasa fotocopy, jasa internet (warnet), jasa komunikasi dan wartel, jasa persewaan buku, jasa persewaan playstation, jasa persewaan VCD/DVD, jasa pemasaran properti, jasa penukaran uang asing, jasa servis dan perbaikan, jasa kursus/bimbingan belajar, jasa kursus memasak, jasa kursus menari/sanggar tari, jasa pengetikan, jasa analisis program komputer, jasa percetakan, jasa translasi bahasa, jasa riset & pengembangan iptek, persewaan pakaian, jasa tata rias pengantin, jasa alas kaki, jasa penjahitan, rumah zakat/BAZIS, pengobatan alternatif, studio foto, pujasera/*food court*/kantin diizinkan dengan batasan:
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir.
  - d) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
2. Industri: industri rumah tangga dan industri kecil, diizinkan secara terbatas dengan batasan :
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil maksimal 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan lahan parkir dan penimbunan barang;
  - d) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
3. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA dan sederajat, SD/MI dan sederajat, SMP/MTS dan sederajat, SMA/SMK/MA dan sederajat, PT/akademi/ma'had sederajat, pondok pesantren/kompleks pendidikan, SLB, sekolah khusus diizinkan dengan batasan :
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir, lapangan dan taman.
  - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
4. Pelayanan umum kesehatan: praktek dokter umum/spesialis, praktek bidan, posyandu diizinkan dengan batasan:
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir.
  - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
5. Pelayanan umum olahraga: lapangan olah raga umum, gelanggang olah raga dan gedung olah raga, diizinkan dengan batasan:
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir dan taman.

- d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
- 6. Pelayanan umum sosial budaya : gedung pertemuan lingkungan, lembaga organisasi nirlaba, diizinkan dengan batasan:
  - a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir.
  - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
  1. Perdagangan dan jasa: toko kendaraan bermotor, minimarket/toko modern, bengkel motor, bengkel mobil, tempat cuci mobil/salon mobil, penitipan anak, studio musik, galeri seni, jasa pos dan paket (swasta), jasa penyedia makanan, pasar desa, bengkel las dan workshop, jasa kursus mobil, jasa biro perjalanan dan wisata, diizinkan dengan syarat:
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal dengan lebar jalan masuk minimal 3 m.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir.
    - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL/UPL.
    - f) khusus toko modern berjangkauan wajib memenuhi persyaratan yang ditentukan khusus dengan peraturan bupati.
  2. Perkantoran: kantor desa, kantor yayasan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, diizinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir;
    - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  3. Pelayanan umum kesehatan: laboratorium kesehatan, puskesmas pembantu, poliklinik, diizinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir.
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL;
  4. Pelayanan umum peribadatan: masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/mushola diizinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai;
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan ketentuan perizinan khusus tempat ibadah.
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman;
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
  5. RTH: jalur hijau, taman lingkungan, taman kota, makam, sempadan/penyangga, pekarangan diizinkan dengan syarat :
    - a) bagian dari kewajiban penyediaan RTH kawasan perumahan;
    - b) KDB maksimum 30%, KLB maksimum 0,6, KDH minimal 70%.
  6. RTNH: plasa (area terbuka/selasar), taman bermain dan rekreasi diizinkan dengan syarat :
    - a) prasarana pelengkap kawasan perumahan;
    - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 0,8, KDH minimal 20%.
  7. Peruntukan lain: wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, diizinkan dengan syarat:
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai minimal dari jalan lokal primer dengan luas persil minimal 5.000 m<sup>2</sup>.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman.
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL.
  8. Peruntukan lain: sawah, tegalan, kebun diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan kondisi eksisting.
    - b) memiliki akses layanan irigasi teknis.

9. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, prasarana pengolahan sampah, TPS dan bangunan utilitas/toilet umum diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan kegiatan eksisting atau rencana baru penunjang fungsi kawasan.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
  - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.

d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):

1. Kegiatan perdagangan dan jasa.
2. Kegiatan perkantoran.
3. Kegiatan industri.
4. Kegiatan pelayanan umum transportasi.
5. Kegiatan pelayanan umum kesehatan.
6. Kegiatan pelayanan umum sosial budaya.
7. Kegiatan peruntukan lain.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 80 %.
- b. KLB maksimum sebesar 2,4 atau 3 lantai atau tinggi 12 m.
- c. KDH minimal 20 % dari luas persil dan membuat sumur resapan.
- d. Kepadatan Bangunan maksimum 75 unit/ha.

III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 12 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m, bangunan deret tidak direkomendasikan.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan bebas dengan tetap mengedepankan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Taman/penghijauan pekarangan minimal 10% dari luas persil;
- b. Taman lingkungan skala RT dan RW sebagai RTH publik 20% dari luas kawasan perumahan.
- c. Utilitas dan prasarana yang harus tersedia:
  1. Jalan lingkungan primer minimal lebar 6 m dan jalan lingkungan sekunder dapat kurang dari 6 m.
  2. Jalur pejalan kaki/pedestrian atau trotoar.
  3. Lampu penerangan jalan (PJU).
  3. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
  4. Jaringan air bersih perpipaian.
  5. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
  6. Jaringan air limbah rumah tangga dan usaha kecil.
  7. Hidran umum dengan jarak antar hidran sekitar 200 m.
  8. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
  9. Sistem pengangkutan dan pengelolaan sampah.
  10. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.
- d. Fasilitas pendukung:
  1. Fasilitas pelayanan pemerintahan sesuai hierarkinya.
  1. Fasilitas pelayanan kesehatan skala lingkungan hingga skala kota.
  2. Fasilitas pelayanan pendidikan dari PAUD/TK hingga SMA.

3. Fasilitas peribadatan sesuai skala pelayanannya.

V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Untuk perumahan baru, perancangan siteplan harus menerapkan konsep pola jalan yang kontinyu terhadap jalan yang ada di lingkungan sekitar, pola yang efisien untuk sirkulasi dan kondisi darurat, serta wajib menyediakan taman kawasan sebagai RTH publik.
- c. Pengembangan perumahan baru harus memenuhi luas minimal 1 ha dengan jumlah rumah minimal 50 unit, kecuali lahan yang direncanakan sudah dibatasi oleh perumahan eksisting dan bentang alam tertentu (sungai, dll) yang tidak memungkinkan luasnya mencapai 1 ha.

VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

**G. SUB ZONA RUMAH KEPADATAN RENDAH (R-4)**

I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - Perumahan: rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah petak, rumah adat, rumah sederhana/semi permanen, rumah kos, asrama, rumah pondok, *townhouse*, *guest house*, *home stay*, paviliun, vila rumah susun sederhana, dan rumah susun apartemen, panti asuhan dan panti jompo.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T):
  1. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, toko peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko tanaman dan bunga, toko alat komunikasi, toko kue dan roti, cafe/restoran/rumah makan, toko elektronik dan listrik, toko mainan, toko kertas, buku dan alat tulis, toko olahraga dan hobi, toko dan persewaan VCD/DVD, toko hewan peliharaan (pet's shop),

toko souvenir kerajinan & pakaian, apotik dan toko obat, salon, *laundry*, jasa fotocopy, jasa internet (warnet), jasa komunikasi dan wartel, jasa persewaan buku, jasa persewaan playstation, jasa persewaan VCD/DVD, jasa pemasaran properti, jasa penukaran uang asing, jasa servis dan perbaikan, jasa kursus/bimbingan belajar, jasa kursus memasak, jasa kursus menari/sanggar tari, jasa pengetikan, jasa analisis program komputer, jasa percetakan, jasa translasi bahasa, jasa riset & pengembangan iptek, persewaan pakaian, jasa tata rias pengantin, jasa alas kaki, jasa penjahitan, rumah zakat/BAZIS, pengobatan alternatif, studio foto, pujasera/*food court*/kantin diizinkan dengan batasan:

- a) bersifat menunjang perumahan.
  - b) luas persil tidak lebih dari 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
  - c) menyediakan halaman parkir.
  - c) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
2. Industri: industri rumah tangga dan industri kecil, diizinkan secara terbatas dengan batasan :
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil maksimal 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan lahan parkir dan penimbunan barang;
    - d) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  3. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA dan sederajat, SD/MI dan sederajat, SMP/MTS dan sederajat, SMA/SMK/MA dan sederajat, PT/akademi/ma'had sederajat, pondok pesantren/kompleks pendidikan, SLB, sekolah khusus diizinkan dengan batasan :
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir, lapangan dan taman.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
  4. Pelayanan umum kesehatan: praktek dokter umum/spesialis, praktek bidan, posyandu diizinkan dengan batasan:
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 500 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%.
  5. Pelayanan umum olahraga: lapangan olah raga umum, gelanggang olah raga dan gedung olah raga, diizinkan dengan batasan:
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir dan taman.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
  6. Pelayanan umum sosial budaya : gedung pertemuan lingkungan, lembaga organisasi nirlaba, diizinkan dengan batasan:
    - a) bersifat menunjang perumahan.
    - b) luas persil tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> dan bersifat tunggal.
    - c) menyediakan halaman parkir.
    - d) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 2,1; KDH minimal 30%;
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
1. Perdagangan dan jasa: toko kendaraan bermotor, minimarket/toko modern, bengkel motor, bengkel mobil, tempat cuci mobil/salon mobil, penitipan anak, studio musik, galeri seni, jasa pos dan paket (swasta), jasa penyedia makanan, pasar desa, bengkel las dan workshop, jasa kursus mobil, jasa biro perjalanan dan wisata, jasa penyediaan ruang pertemuan, bisnis ruangan olah raga, penginapan hotel, penginapan losmen, bioskop/teater, rumah/panti pijat, taman hiburan, SPBU, jasa bangunan dan kontraktor, jasa lembaga keuangan/bank, jasa perkantoran/bisnis lainnya, jasa keuangan dan perbankan, jasa travel dan pengiriman barang, penitipan hewan peliharaan, toko bahan bangunan & perkakas, sentra PKL, rumah potong hewan, kolam renang, taman perkemahan, kolam pemancingan, dan pembibitan tanaman, diizinkan dengan syarat:

- a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal dengan lebar jalan masuk minimal 4 m.
  - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
  - c) menyediakan lahan parkir.
  - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  - e) melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL/UPL.
  - f) khusus toko modern berjringan (waralaba) wajib memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan peraturan bupati.
2. Perkantoran: kantor desa, kantor yayasan, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir;
    - d) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  3. Pelayanan umum kesehatan: laboratorium kesehatan, puskesmas pembantu, poliklinik, diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses pada jalan kolektor dan lokal.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir.
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL;
  4. Pelayanan umum peribadatan: masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/mushola diijinkan dengan syarat :
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai;
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan ketentuan perizinan khusus tempat ibadah.
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman;
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
  5. RTH: jalur hijau, taman lingkungan, taman kota, makam, sempadan/penyangga, pekarangan diijinkan dengan syarat :
    - a) bagian dari kewajiban penyediaan RTH kawasan perumahan;
    - b) KDB maksimum 30%, KLB maksimum 0,6, KDH minimal 70%.
  6. RTNH: plasa (area terbuka/selasar), taman bermain dan rekreasi diijinkan dengan syarat :
    - a) prasarana pelengkap kawasan perumahan;
    - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 0,8, KDH minimal 20%.
  7. Peruntukan lain: wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, diijinkan dengan syarat:
    - a) persil memiliki akses jalan masuk yang memadai minimal dari jalan lokal primer dengan luas persil minimal 5.000 m<sup>2</sup>.
    - b) memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
    - c) menyediakan lahan parkir dan taman.
    - d) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
    - e) melaksanakan penyusunan AMDAL atau UKL/UPL.
  8. Peruntukan lain: sawah, tegalan, kebun diijinkan dengan syarat:
    - a) merupakan kondisi eksisting.
    - b) memiliki akses layanan irigasi teknis.
  9. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, prasarana pengolahan sampah, TPS dan bangunan utilitas/toilet umum diijinkan dengan syarat:
    - a) merupakan kegiatan eksisting atau rencana baru penunjang fungsi kawasan.
    - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
    - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
    - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
    - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
1. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  2. Kegiatan perkantoran.
  3. Kegiatan industri.
  4. Kegiatan pelayanan umum transportasi.
  5. Kegiatan pelayanan umum kesehatan.

6. Kegiatan pelayanan umum sosial budaya.

7. Kegiatan peruntukan lain.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 70 %.
- b. KLB maksimum sebesar 2,1 atau 3 lantai atau tinggi 12 m.
- c. KDH minimal 30 % dari luas persil dan membuat sumur resapan.
- d. Kepadatan Bangunan maksimum 50 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) atau ruwasja bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 12 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m, bangunan deret tidak direkomendasikan.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan bebas dengan tetap mengedepankan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Taman penghijauan pekarangan minimal 10% dari luas persil;
- b. Taman lingkungan skala RT dan RW sebagai RTH publik 20% dari luas kawasan perumahan.
- c. Utilitas dan prasarana yang harus tersedia:
  1. Jalan lingkungan primer minimal lebar 6 m dan jalan lingkungan sekunder dapat kurang dari 6 m.
  2. Jalur pejalan kaki/pedestrian atau trotoar.
  3. Lampu penerangan jalan (PJU).
  3. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
  4. Jaringan air bersih perpipaan.
  5. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
  6. Jaringan air limbah rumah tangga dan usaha kecil.
  7. Hidran umum dengan jarak antar hidran sekitar 200 m.
  8. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
  9. Sistem pengangkutan dan pengelolaan sampah.
  10. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.
- d. Fasilitas pendukung:
  1. Fasilitas pelayanan pemerintahan sesuai hierarkinya.
  2. Fasilitas pelayanan kesehatan skala lingkungan hingga skala kota.
  3. Fasilitas pelayanan pendidikan dari PAUD/TK hingga SMA.
  4. Fasilitas peribadatan sesuai skala pelayanannya.

## V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.



## VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

## VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Untuk perumahan baru, perancangan siteplan harus menerapkan konsep pola jalan yang kontinyu terhadap jalan yang ada di lingkungan sekitar, pola yang efisien untuk sirkulasi dan kondisi darurat, serta wajib menyediakan taman kawasan sebagai RTH publik.
- c. Pengembangan perumahan baru harus memenuhi luas minimal 1 ha dengan jumlah rumah minimal 50 unit, kecuali lahan yang direncanakan sudah dibatasi oleh perumahan eksisting dan bentang alam tertentu (sungai, dll) yang tidak memungkinkan luasnya mencapai 1 ha.

## VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

## H. SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA TUNGGAL (K-1)

### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  1. Perdagangan dan jasa: cafe/restoran/rumah makan, jasa pemasaran properti, jasa bangunan dan kontraktor, jasa penukaran uang asing, jasa keuangan/bank dan perbankan, jasa perkantoran/bisnis lainnya, jasa biro perjalanan dan wisata, penginapan hotel, penginapan losmen, toko modern, jasa penyediaan ruang pertemuan, rumah zakat/BAZIS.
  2. Perkantoran : kantor swasta, kantor yayasan, kantor koperasi, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, stasiun radio dan televisi.
  3. RTH : pekarangan, sempadan, dan jalur hijau jalan.
  4. RTNH : plasa/selasar dan taman bermain.
  5. Pelayanan umum transportasi : jasa tempat parkir.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
  1. Perdagangan dan jasa : toko/toko klontong, minimarket/toko modern, toko peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko tanaman dan bunga, apotik dan toko obat, toko bahan bangunan & perkakas, diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan kegiatan eksisting.
    - b) tidak diperbolehkan memperluas tempat usaha.
    - c) wajib melengkapi lahan parkir khusus pengunjung.
  2. Industri : industri rumah tangga, diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan kegiatan eksisting.
    - b) tidak diperbolehkan memperluas tempat usaha.
    - c) tidak diperbolehkan meningkatkan kelas jenis usaha.
    - d) wajib melengkapi prasarana pengolahan limbah.
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
  1. Perumahan: rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah adat, rumah sederhana/semi permanen, rumah kost, asrama, rumah pondok, panti asuhan, dan panti jompo, diizinkan dengan syarat:

- a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang menunjang fungsi perdagangan dan jasa.
- b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
2. Perumahan: townhouse (cluster) , rumah deret, rumah petak, rumah susun sederhana, rumah susun apartemen, diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
3. Perdagangan dan jasa: bioskop/teater, bisnis ruangan olah raga, kolam renang, diizinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru sebagai penunjang perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 3,5, KDH minimal 30%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
  - d) menyediakan lahan parkir yang memadai dalam persil.
4. Perdagangan dan jasa: toko buku dan alat tulis, jasa fotocopy, pujasera/*food court*/kantin, diizinkan dengan syarat:
  - a) merupakan kegiatan penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) luas maksimum 25% dari luas persil.
5. Perkantoran: kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan propinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor BUMN/BUMD, kantor kecamatan, kantor desa, kantor polisi/tentara diizinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang melayani kawasan perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 3,5, KDH minimal 30%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
  - d) menyediakan lahan parkir dalam persil.
6. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA, sekolah khusus, SD/MI dan sederajat, SMP/MTs dan sederajat, SMA/SMK/MA dan sederajat, SLB dan balai diklat, diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
  - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
7. Pelayanan umum olahraga: gedung olahraga diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
8. Pelayanan umum kesehatan : praktek dokter umum/spesialis, praktek bidan, posyandu, laboratorium kesehatan, poliklinik diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  - d) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
9. Pelayanan umum peribadatan: masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/ mushola, diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
  - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  - d) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
10. Pelayanan umum sosial budaya: gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, gedung serbaguna, dan lembaga dan organisasi nirlaba, diizinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.

- c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
- 11. Ruang Terbuka Hijau: taman lingkungan, dan taman kota, diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang kenyamanan kawasan perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 0,5, KDH minimal 50%.
- 12. Kegiatan peruntukan lain: wisata buatan, diizinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru sinergis dengan fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,0, KDH minimal 50%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
- 13. Kegiatan peruntukan khusus: menara telekomunikasi, TPS, bangunan utilitas/toilet umum, diijinkan dengan syarat:
  - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
  - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
  - 1. Kegiatan Industri.
  - 2. Kegiatan Sarana pelayanan umum Pendidikan
  - 3. Kegiatan Sarana pelayanan umum Olahraga.
  - 4. Kegiatan peruntukan khusus.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 80 %.
- b. KLB maksimum sebesar 4,0 atau 5 lantai.
- c. KDH minimal 20 % dari luas persil dan membuat sumur resapan.
- d. Kepadatan bangunan maksimum : 25 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 23 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m dan bukan bangunan deret.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan bebas dengan tetap menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Penghijauan dalam persil;
- b. Taman lingkungan untuk penghijauan (RTH publik).
- c. Jalan akses utama.
- d. Jalur pejalan kaki/pedestrian atau trotoar.
- e. Lampu penerangan jalan (PJU).
- f. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- g. Jaringan air bersih perpipaan.
- h. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- i. Jaringan air limbah.
- j. Hidran umum dengan jarak antar hidran sekitar 200 m.
- k. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- l. Sistem pengangkutan dan pengelolaan sampah.
- m. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

## V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

## VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

## VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zoning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Bangunan atau lahan yang memiliki fungsi campuran antara perumahan, perdagangan, dan atau perkantoran ditentukan jenis pemanfaatannya berdasarkan fungsi dominan yang dihitung berdasarkan luas lantai/lahan pemanfaatannya.

## I. KETENTUAN KHUSUS

Yang dimaksud perdagangan dan jasa tunggal adalah maksimal 2 unit toko dalam satu bangunan. Bangunan dengan 3 unit toko atau lebih termasuk kategori perdagangan dan jasa deret (K-3).

## I. SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA DERET (K-3)

### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

#### a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):

1. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, minimarket/toko modern, toko peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko tanaman dan bunga, apotik dan toko obat, buku dan alat tulis, jasa fotocopy, toko bahan bangunan & perkakas, warung/kios, toko alat komunikasi, toko kue dan roti, toko elektronik dan listrik, toko mainan, toko kertas, toko olahraga dan hobi, toko dan persewaan VCD/DVD, toko souvenir kerajinan & pakaian, salon, laundry, jasa internet (warnet), jasa komunikasi dan wartel, jasa persewaan buku, jasa persewaan playstation, studio foto, pujasera/food court/kantin, jasa kursus/bimbingan belajar, jasa kursus memasak, jasa kursus menari/sanggar tari, jasa pengetikan, jasa analisis program komputer, jasa translasi bahasa, jasa riset & pengembangan iptek, jasa percetakan, persewaan pakaian, jasa tata rias pengantin, jasa alas kaki, jasa penjahitan, jasa penyedia makanan, pengobatan alternatif, penitipan anak, studio musik, galeri seni, toko hewan peliharaan (*pet's shop*), penitipan hewan peliharaan, jasa servis dan perbaikan, jasa kursus mobil, rumah/panti pijat, pembibitan tanaman, cafe/restoran/rumah makan, jasa pemasaran

- properti, jasa bangunan dan kontraktor, jasa penukaran uang asing, jasa keuangan/bank, dan perbankan, jasa perkantoran/bisnis lainnya, jasa biro perjalanan dan wisata, rumah zakat/BAZIS, jasa travel dan pengiriman barang, jasa pos dan paket (swasta), toko kendaraan bermotor, bengkel motor, bengkel mobil, tempat cuci mobil/salon mobil, bengkel las dan workshop.
2. Perkantoran : kantor swasta, kantor yayasan, kantor koperasi, kantor partai, kantor konsultan, kantor notaris, stasiun radio dan televisi.
  3. RTNH : plaza/selasar dan taman bermain.
  4. Pelayanan umum transportasi : jasa tempat parkir.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
- Industri : industri rumah tangga, diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting.
    - b) tidak diperbolehkan memperluas tempat usaha dan atau meningkatkan kelas usaha.
    - d) wajib melengkapi prasarana pengolahan limbah.
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
1. Perumahan: rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah adat, rumah sederhana/semi permanen, rumah kost, asrama, rumah pondok, panti asuhan, dan panti jompo, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru dengan pertimbangan khusus.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
  2. Perumahan: townhouse (cluster) , rumah deret, rumah petak, rumah susun sederhana, rumah susun apartemen, diijinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru dengan pertimbangan khusus.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
    - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  3. Perdagangan dan jasa: penginapan hotel, penginapan losmen, jasa penyediaan ruang pertemuan, bioskop/teater, bisnis ruangan olah raga, kolam renang, taman hiburan, diizinkan dengan syarat:
    - a) berada pada sisi jalan kolektor dan lokal.
    - a) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 3,5, KDH minimal 30%.
    - b) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  4. Perdagangan dan jasa: PKL dan sentra PKL, diizinkan dengan syarat:
    - a) berada pada sisi luar trotoar atau bahu jalan kolektor dan lokal.
    - b) ditetapkan/diizinkan sebagai kawasan/koridor PKL.
    - c) operasional temporer (berbatas waktu).
    - d) menyediakan prasarana penampung sampah dan limbah.
  5. Perdagangan dan jasa: pasar induk, pasar hewan, pasar kecamatan, pasar desa, komplek ruko deret, gudang grosir dan toko, supermarket, pusat perbelanjaan/mall, perdagangan, sentra PKL, komplek ruko blok, rumah potong hewan, diizinkan dengan syarat:
    - a) berada pada sisi jalan kolektor dan lokal.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 3,5, KDH minimal 30%.
    - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
    - d) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  6. Perdagangan dan jasa: SPBU diizinkan dengan syarat:
    - a) akses pada jalan kolektor primer/sekunder dan lokal primer.
    - b) persetujuan masyarakat sekitar.
    - c) KDB maksimum 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 40%.
    - d) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
    - e) menyediakan lahan parkir dan rest area dalam persil.
  7. Perkantoran: kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan propinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor BUMN/BUMD, kantor kecamatan, kantor desa, kantor polisi/tentara diijinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang melayani kawasan tersebut.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 3,5, KDH minimal 30%.

- c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
  - d) menyediakan lahan parkir dalam persil.
8. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA, sekolah khusus, SD/MI dan sederajat, SMP/MTs dan sederajat, SMA/SMK/MA dan sederajat, SLB dan balai diklat, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang melayani kawasan tersebut.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 2,1, KDH minimal 30%.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  9. Pelayanan umum olahraga: gedung olahraga diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang melayani kawasan tersebut.
    - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  10. Pelayanan umum kesehatan : praktek dokter umum/spesialis, praktek bidan, posyandu, laboratorium kesehatan, poliklinik diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang melayani kawasan tersebut.
    - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
    - d) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  11. Pelayanan umum peribadatan: masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/ mushola, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru bersifat menunjang fungsi kawasan.
    - b) KDB maksimum 80%, KLB maksimum 1,6, KDH minimal 20%.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
    - d) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
  12. Pelayanan umum sosial budaya: gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, balai pertemuan dan pameran, gedung serbaguna, dan lembaga dan organisasi nirlaba, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi perdagangan dan jasa.
    - b) KDB maksimum 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 30%.
    - c) menyediakan lahan parkir dalam persil.
  13. Ruang Terbuka Hijau: taman lingkungan, dan taman kota, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan kegiatan eksisting (sudah berlangsung sejak lama) atau rencana kegiatan baru penunjang fungsi kawasan.
    - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 0,5; KDH minimal 50%.
  14. Kegiatan peruntukan lain: wisata buatan, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru yang sinergis dengan kegiatan perdagangan dan jasa.
    - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
    - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL
  15. Kegiatan peruntukan khusus: menara telekomunikasi, TPS, bangunan utilitas/toilet umum, diizinkan dengan syarat:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana pemanfaatan baru penunjang fungsi kawasan.
    - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,0; KDH minimal 50%.
    - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
    - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
    - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
1. Kegiatan Industri.
  2. Kegiatan Sarana pelayanan umum Pendidikan.
  3. Kegiatan Sarana pelayanan umum Transportasi.
  4. Kegiatan peruntukan khusus.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 80 %.
- b. KLB maksimum sebesar 4,0 atau 5 lantai.
- c. KDH minimal 20 % dari luas persil dan membuat sumur resapan.
- d. Kepadatan bangunan maksimum : 100 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 23 m.
- d. Bentuk dan tampilan bangunan bebas dengan tetap menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Halaman penghijauan minimal 10% dari luas persil;
- b. Taman lingkungan sebagai RTH publik 20% dari luas blok.
- c. Jalan akses yang memadai.
- d. Jalur pejalan kaki/pedestrian atau trotoar.
- e. Lampu penerangan jalan (PJU).
- f. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- g. Jaringan air bersih perpipaan.
- h. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- i. Jaringan air limbah.
- j. Hidran umum dengan jarak antar hidran sekitar 200 m.
- k. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- l. Sistem pengangkutan dan pengelolaan sampah.
- m. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

## V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

## VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

## VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Bangunan atau lahan yang memiliki fungsi campuran antara perumahan, perdagangan, dan atau perkantoran ditentukan jenis pemanfaatannya berdasarkan fungsi dominan yang dihitung berdasarkan luas lantai/lahan pemanfaatannya.

## VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

## J. SUBZONA PERKANTORAN PEMERINTAH (KT-1)

### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - Perkantoran : kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan, dan kantor desa.
- b. Pemanfaatan Terbatas (T) :
  1. Perumahan: rumah tunggal, asrama diijinkan dengan batasan:
    - a) mendukung fungsi perkantoran (rumah dinas, rumah jabatan dan sejenisnya) atau kegiatan eksisting.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
    - c) apabila bangunan tersendiri, KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; dan KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  2. Perdagangan dan jasa: toko/toko kelontong, warung/kios, toko kertas, buku dan alat tulis, apotik dan toko obat, jasa pos dan paket (swasta), jasa fotocopy, jasa lembaga keuangan/bank, rumah zakat/BAZIS diijinkan dengan batasan:
    - a) mendukung fungsi perkantoran atau bagian dari layanan perkantoran atau merupakan pemanfaatan eksisting.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
    - c) apabila bangunan tersendiri, KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  3. Pelayanan umum olahraga: gedung olahraga diijinkan dengan batasan:
    - a) mendukung fungsi perkantoran atau kegiatan eksisting.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
    - c) apabila bangunan tersendiri, KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  4. Pelayanan umum peribadatan: langgar/mushola diizinkan dengan batasan:
    - a) mendukung fungsi perkantoran atau pemanfaatan eksisting.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
    - c) apabila bangunan tersendiri, KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  5. RTNH: plasa (area terbuka/selasar), taman bermain dan rekreasi, diizinkan dengan batasan:
    - a) mendukung fungsi perkantoran atau pemanfaatan eksisting.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
    - c) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 1,0; KDH minimal 50% dari luas sub persil.
- c. Pemanfaatan Bersyarat (B) :
  1. Pelayanan umum pendidikan: PAUD/kelompok bermain, TK/RA sederajat diizinkan dengan syarat:
    - a) pemanfaatan eksisting dan dikelola oleh lembaga pemerintah.
    - b) pemanfaatan maksimum tidak melebihi 50% dari luas persil.
  2. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi (BTS, dll), bangunan utilitas/toilet umum, diijinkan dengan syarat:



- a) merupakan pemanfaatan eksisting atau rencana baru sebagai penunjang fungsi perkantoran.
  - b) KDB maksimum 50%, KLB maksimum 1,5, KDH minimal 50%.
  - c) melengkapi persyaratan AMDAL/UKL/UPL.
  - d) memenuhi persyaratan lokasi dan teknis konstruksi khusus untuk menara telekomunikasi.
  - e) mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
- d. Pemanfaatan Tidak Diperbolehkan (X):
- 1. Kegiatan perumahan.
  - 2. Kegiatan perdagangan jasa.
  - 3. Kegiatan industri.
  - 4. Kegiatan pelayanan umum olahraga.
  - 5. Kegiatan pelayanan umum transportasi.
  - 6. Kegiatan peruntukan lain.
  - 7. Kegiatan peruntukan khusus.
- Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c untuk kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 70%.
- b. KLB maksimum sebesar 3,5 atau 5 lantai.
- c. KDH minimal 30 %.
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 10 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 23 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.
- b. Jalan akses yang memadai.
- c. Lansekap 20% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- g. Jaringan air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

## V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, maka harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun memiliki izin yang sah, maka tetap diperbolehkan dan berlaku ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau

pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari besaran yang diarahkan.
- b. Perubahan yang lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- b. Perkantoran swasta atau perkantoran selain perkantoran pemerintah diarahkan pada sub zona perdagangan jasa.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

### **K. SUBZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN (KH-1)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  - Pertahanan keamanan: kantor polisi, kantor tentara, instalasi pendukung pertahanan keamanan dan ketertiban masyarakat.
- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
  1. Perumahan: rumah tunggal, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung fungsi pelayanan pertahanan keamanan (rumah dinas, mess, asrama, dan sejenisnya).
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  2. Perdagangan dan jasa: warung/kios, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung fungsi pelayanan pertahanan keamanan;
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  3. Langgar/ mushola, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung fungsi pelayanan pertahanan keamanan;
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  4. RTH: taman pekarangan diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung keseimbangan lingkungan;
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas sub persil.
- c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :
  - Peruntukan khusus: menara telekomunikasi, diijinkan dengan syarat:
    - a) Penetapan lokasi dan konstruksi sesuai peraturan penataan menara telekomunikasi;
    - b) mendapat persetujuan masyarakat sekitar.
- d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):
  1. Kegiatan perumahan.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  3. Kegiatan perkantoran.
  4. Kegiatan industri.
  5. Kegiatan sarana pelayanan umum.

6. Kegiatan RTH.
  7. Kegiatan RTNH.
  8. Kegiatan peruntukan lain.
  9. Kegiatan peruntukan khusus.
- Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 70 %.
- b. KLB maksimum 2,1 atau 3 lantai.
- c. KDH minimal 30 % dari luas persil.
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 20 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Berlaku ketentuan sempadan jalan atau jarak minimum bangunan dengan terhadap as jalan sesuai jenis dan status jalannya.
- b. Ketinggian bangunan maksimum 15 m.
- c. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- d. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.
- b. Jalan akses yang memadai.
- c. Lansekap 30% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi.
- g. Jaringan pengolah air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

## V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini.

## VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.

## VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

## VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

## **L. SUB ZONA INDUSTRI KECIL ( I-3 )**

### **I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)**

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :
  - Industri: industri rumah tangga, industri kecil (makanan minuman, tekstil, dan tembakau).
- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
  1. Perumahan: rumah tunggal, diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan bangunan pemilik usaha dan pendukung usaha industri rumah tangga.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30%.
  2. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, jasa komunikasi dan wartel, jasa keuangan dan perbankan, diizinkan dengan batasan:
    - a) mendukung kegiatan usaha industri kecil.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  3. Industri: industri menengah dan besar makanan minuman, tekstil, tembakau, gula dan turunannya, bahan kimia dan produknya, diizinkan dengan batasan:
    - a) merupakan pemanfaatan eksisting.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30%.
  4. Sarana pelayanan umum kesehatan: poliklinik, diizinkan secara terbatas dengan batasan:
    - a) mendukung kegiatan usaha industri kecil.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  5. Sarana pelayanan umum peribadatan: langgar/mushola, diizinkan secara terbatas dengan batasan:
    - a) mendukung kegiatan usaha industri kecil.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20%.
  6. RTH: pekarangan, diizinkan dengan batasan:
    - a) mendukung keseimbangan ekologi dampak usaha industri kecil.
    - b) KDB maksimum 20%; KLB maksimum 0,4; KDH minimal 80%.
  7. Peruntukan khusus: TPS, IPAL diizinkan dengan batasan:
    - a) prasarana pengolah dampak usaha industri kecil.
    - b) KDB maksimum 60%; KLB maksimum 0,6; KDH minimal 40%.
- c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) : -
- d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):
  1. Kegiatan perumahan.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  3. Kegiatan perkantoran.
  4. Kegiatan sarana pelayanan umum pendidikan, kesehatan, olahraga, tempat ibadah, sosial budaya, dan transportasi.
  5. Kegiatan peruntukan lain.
  6. Kegiatan peruntukan khusus.Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

### **II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

- a. KDB maksimum 70 %.
- b. KLB maksimum 1,4 atau 2 lantai.
- c. KDH minimal 30 % dari luas persil.
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 50 unit/ha.

### **III. KETENTUAN TATA BANGUNAN**

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau

peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.

- c. Ketinggian bangunan maksimum 11 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m (bukan bangunan deret).
- e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

#### IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Jalan akses utama kawasan dengan lebar minimum 6 m.
- b. Lahan/halaman khusus bongkar muat barang.
- c. Jaringan air bersih perpipaan.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi.
- f. Instalasi pengolah limbah industri kecil.
- g. Hidran umum pada titik strategis.
- h. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- i. Sistem pengangkutan sampah.
- j. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Setiap kegiatan industri kecil harus memiliki izin lingkungan.
- b. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

### **M. SUB ZONA ANEKA INDUSTRI ( I-4 )**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :
  - Industri : industri menengah dan besar (makanan minuman, tekstil, tembakau, gula dan turunannya, bahan kimia dan produknya).

- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
1. Perumahan: rumah tunggal, diijinkan dengan batasan:
    - a) pemanfaatan eksisting dan mendukung operasional industri.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  2. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, jasa komunikasi dan wartel, jasa keuangan dan perbankan, diijinkan dengan batasan:
    - a) pemanfaatan eksisting dan mendukung operasional industri.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  3. Sarana pelayanan umum kesehatan : poliklinik, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan kesehatan bagi pelaku industri.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  4. Sarana pelayanan umum peribadatan: langgar/mushola, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan bagi pelaku industri.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  5. Ruang terbuka hijau : pekarangan, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung keseimbangan ekologis kawasan industri.
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas sub persil.
  6. Peruntukan khusus : TPS, IPAL diijinkan dengan batasan:
    - a) Melengkapi prasarana kawasan industri.
    - b) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 40% dari persil.

c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) : -

d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):

1. Kegiatan perdagangan dan jasa.
2. Kegiatan perkantoran.
3. Kegiatan sarana pelayanan umum pendidikan.
4. Kegiatan sarana pelayanan umum olahraga.
5. Kegiatan peruntukan lain.
6. Kegiatan peruntukan khusus.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 60 %.
- b. KLB maksimum 1,8 atau 3 lantai.
- c. KDH minimal 40 % dari luas persil.
- d. Kepadatan Bangunan maksimum : 5 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 15 m.
- d. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.
- b. Jalan akses yang memadai.

- c. Lansekap 20% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- g. Instalasi pengolahan air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Tempat penampungan sampah.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Industri yang beresiko berdampak pada pencemaran lingkungan harus memenuhi syarat izin lingkungan
- b. Industri harus memperhatikan penanganan limbah industri
- c. disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar
- d. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan dengan pengembangan lahan industri
- e. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

### **N. SUB ZONA SARANA PELAYANAN UMUM PENDIDIKAN (SPU-1)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :
  - Sarana pelayanan umum pendidikan : semua pelayanan pendidikan.
- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
  - 1. Perumahan: rumah tunggal, asrama, rumah pondok, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan pendidikan.

- b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  - 2. Perdagangan dan jasa : toko/toko klontong, warung/ kios, toko kertas, buku, dan alat tulis, jasa fotokopi, penitipan anak, jasa penyediaan ruang pertemuan, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan pendidikan.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  - 3. Perkantoran berupa kantor yayasan, balai diklat, diijinkan engan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan pendidikan.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  - 4. Sarana pelayanan umum perbadatan: yaitu langgar/mushola, dsb diijinkan engan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan pendidikan.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  - 5. Ruang terbuka hijau : taman lingkungan dan pekarangan, diijinkan dengan batasan:
    - a) Menciptakan suasana lingkungan yang mendukung pendidikan.
  - 6. KDB maksimum 5%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 95%.
  - 7. Ruang terbuka non hijau : plasa (area terbuka/selasar), serta taman bermain dan rekreasi, diijinkan dengan batasan:
    - a) Menciptakan suasana lingkungan yang mendukung pendidikan.
    - b) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 50% dari luas persil
- c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :
- d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):
- 1. Kegiatan perumahan.
  - 2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  - 3. Kegiatan perkantoran.
  - 4. Kegiatan industri.
  - 5. Kegiatan sarana pelayanan umum olahraga,
  - 6. Kegiatan sarana pelayanan umum transportasi.
  - 7. Kegiatan peruntukan lain.
  - 8. Kegiatan peruntukan khusus.
- Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 60 %.
- b. KLB maksimum 1,8.
- c. KDH minimal 40 % dari luas persil
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 10 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 11 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

## IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.



- b. Jalan akses yang memadai.
- c. Lansekap 20% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- g. Jaringan air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- a. Zona pendidikan dapat terdiri lebih dari satu kegiatan pendidikan (pendidikan gabungan).
- b. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zoning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

### **O. SUBZONA SARANA PELAYANAN UMUM KESEHATAN (SPU-3)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :
  - Sarana pelayanan umum kesehatan: semua kegiatan.
- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
  - 1. Perumahan: rumah tunggal, asrama diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan kesehatan, seperti rumah dinas, dsb.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  - 2. Perdagangan dan jasa: toko/toko klontong, warung/kios, toko alat dan bahan farmasi, toko kertas, buku, dan alat tulis, apotek dan toko obat,

laundry, jasa komunikasi dan wartel, pujasera/food court/kantin, cafe/ restoran/ rumah makan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:

- a) Mendukung pelayanan kesehatan.
  - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
3. Perkantoran : kantor yayasan, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan kesehatan.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  4. Sarana pelayanan umum pendidikan: sekolah khusus, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung penyelenggaraan pelayanan kesehatan.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum sebesar 2,1; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  5. Sarana pelayanan umum peribadatan: tempat ibadah langgar/ mushola, diizinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan kesehatan.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 0,7; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  6. Sarana pelayanan umum transportasi: jasa tempat parkir, diizinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan kesehatan.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 0,8; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  7. RTH: taman lingkungan dan pekarangan, diizinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung lingkungan yang nyaman untuk layanan kesehatan.
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas sub persil.

c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) : -

d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):

1. Kegiatan Perumahan.
2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
3. Kegiatan perkantoran.
4. Kegiatan industri.
5. Kegiatan sarana pelayanan umum olahraga,
6. Kegiatan sarana pelayanan umum sosial budaya.
7. Kegiatan sarana pelayanan umum Transportasi.
8. Kegiatan peruntukan lain.
9. Kegiatan peruntukan khusus.

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum sebesar 70 %.
- b. KLB maksimum sebesar 2,1.
- c. KDH minimal 30 % dari luas persil.
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 10 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 11 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m (bukan bangunan deret).
- e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

#### IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.
- b. Jalan akses yang memadai.
- c. Lansekap 20% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- g. Jaringan air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian Zoning Text ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
- Kegiatan kesehatan yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan pendukung, termasuk dalam zona kesehatan.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zoning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

### **P. SUB ZONA SARANA PELAYANAN UMUM OLAHRAGA (SPU-4)**

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :
  1. Sarana pelayanan umum olahraga: lapangan olahraga, gelanggang olahraga, dan gedung olahraga.
  2. Ruang Terbuka Hijau: taman lingkungan, dan taman kota;
  3. Ruang Terbuka Non Hijau berupa taman bermain dan rekreasi.

- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
1. Perumahan: rumah tunggal, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga, seperti rumah penjaga, mess karyawan, dll.
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  2. Perdagangan dan jasa : toko/toko klontong, toko olahraga dan hobi, jasa fotokopi, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga;
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  3. Sarana pelayanan umum peribadatan: langgar/mushola, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga.
    - b) KDB maksimum 80%; KLB maksimum 1,6; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
  4. Sarana pelayanan umum transportasi: jasa tempat parkir, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga.
    - b) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 10% dari luas sub persil.
  5. Ruang terbuka hijau : pekarangan, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga.
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas sub persil.
  6. Ruang terbuka non hijau : plasa (area terbuka/selasar), diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga.
    - b) KDB maksimum 10%; KLB maksimum 0,1; KDH minimal 90% dari luas sub persil.
  7. Peruntukan khusus : bangunan utilitas/toilet umum, diijinkan dengan batasan:
    - a) Mendukung pelayanan olahraga.
    - b) KDB maksimum 40%; KLB maksimum 0,4; KDH minimal 60% dari luas sub persil.
- c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) : -
- kegiatan perdagangan dan jasa berupa sentra PKL, diijinkan dengan syarat:
    - a) mendukung aktivitas olahraga.
    - b) Luasan prasarana tidak melebihi 20% persil.
- d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):
1. Kegiatan perumahan.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  3. Kegiatan perkantoran.
  4. Kegiatan industri
  5. Seluruh kegiatan peruntukan lain.
  6. Seluruh kegiatan peruntukan khusus.
- Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

## II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

- a. KDB maksimum 60 %.
- b. KLB maksimum 1,2 atau 2 lantai.
- c. KDH minimal 40 % dari luas persil.
- d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 10 unit/ha.

## III. KETENTUAN TATA BANGUNAN

- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.

- b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
- c. Ketinggian bangunan maksimum 11 m.
- d. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
- e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.

#### IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM

- a. Pagar pembatas.
- b. Jalan akses yang memadai.
- c. Lansekap 20% dari luas persil.
- d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
- e. Jaringan air bersih perpipaan.
- f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
- g. Jaringan air limbah.
- h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
- i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
- j. Sistem pengangkutan sampah.
- k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.

#### V. KETENTUAN PELAKSANAAN

- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
- b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.

#### VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
- b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
- c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.

#### VII. KETENTUAN TAMBAHAN

- Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

#### VIII. KETENTUAN KHUSUS

- Untuk memenuhi pelayanan prasarana olahraga pada skala lingkungan, penyediaan lapangan olahraga dapat digabungkan dengan RTH kawasan perumahan dengan memenuhi ketentuan KDB, KLB dan KDH sebagai fungsi RTH.

## **Q. SUB ZONA SARANA PELAYANAN UMUM PERIBADATAN (SPU-6)**

### **I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)**

#### **a. Pemanfaatan yang diijinkan (I) :**

- Sarana pelayanan umum peribadatan : semua kegiatan peribadatan.

#### **b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :**

1. Perumahan: rumah tunggal, diijinkan dengan batasan:
  - a) Mendukung operasional sarana peribadatan.
  - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
2. Perdagangan dan jasa : toko/toko klontong, warung/kios, jasa fotokopi, rumah zakat/BAZIZ, penitipan anak, diijinkan dengan batasan:
  - a) Mendukung kegiatan keagamaan;
  - b) Luasan sub persil tidak lebih dari 20%.
  - c) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 20% dari luas sub persil.
3. Perkantoran : kantor yayasan, diijinkan dengan batasan:
  - a) Mendukung kegiatan keagamaan.
  - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 1,4; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
4. Sarana pelayanan umum pendidikan : PAUD/kelompok bermain, TK/RA dan sederajat, SD/ MI dan sederajat, SMP/ MTs dan sederajat, SMA/ SMK/ MA dan sederajat, PT/ akademi/ Ma'had sederajat, pondok pesantren/ kompleks pendidikan, sekolah khusus diijinkan dengan batasan:
  - a) Sinergis dengan kegiatan pembinaan keagamaan.
  - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 0,7; KDH minimal 50% dari luas sub persil.
5. Ruang terbuka hijau : taman lingkungan, makam, dan pekarangan, diijinkan dengan batasan:
  - a) Merupakan bagian pelayanan keagamaan.
  - b) KDB maksimum 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 50% dari luas sub persil.
6. Ruang terbuka non hijau : plasa (area terbuka/selasar), diijinkan dengan batasan:
  - a) Mendukung aktivitas keagamaan.
  - b) KDB maksimum sebesar 50%; KLB maksimum 0,5; KDH minimal 50% dari luas sub persil.

#### **c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :**

1. Perumahan : rumah pondok, panti asuhan, dan panti jompo, diijinkan dengan syarat:
  - a) Merupakan bagian dari pelayanan keagamaan.
  - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 0,7; KDH minimal 50% dari luas sub persil.
2. Kegiatan perdagangan dan jasa : jasa ruangan olahraga, diijinkan dengan syarat:
  - a) Merupakan bagian dari prasarana pembinaan keagamaan.
  - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 0,7; KDH minimal 50% dari luas sub persil.

#### **d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):**

1. Kegiatan perumahan.
2. Kegiatan perdagangan dan jasa kecuali.
3. Kegiatan perkantoran.
4. Kegiatan industri.
5. Kegiatan sarana pelayanan umum transportasi.
6. Kegiatan peruntukan lain.
7. Kegiatan peruntukan khusus

Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.

- II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
- a. KDB maksimum sebesar 70 %.
  - b. KLB maksimum sebesar 1,4 atau 2 lantai.
  - c. KDH minimal 30 % dari luas persil.
  - d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 10 unit/ha.
- III. KETENTUAN TATA BANGUNAN
- a. Garis Sempadan Bangunan atau GSB (ruwasja) bangunan utama terhadap as jalan berjarak minimal 15 m untuk jalan kolektor primer, 12 m untuk jalan kolektor sekunder, 9 m untuk jalan lokal primer dan 7 m untuk jalan lokal sekunder.
  - b. GSB kurang dari ketentuan diatas hingga 0 m hanya berlaku untuk bangunan yang telah ada sebelum dilakukan pelebaran jalan atau peningkatan status jalan, yang apabila dilakukan rehabilitasi harus menyesuaikan dengan ketentuan.
  - c. Ketinggian bangunan maksimum 11 m.
  - d. Jarak bebas antar bangunan minimal 1 m.
  - e. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.
- IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM
- a. Pagar pembatas.
  - b. Jalan akses yang memadai.
  - c. Lahan parkir dan lansekap penghijauan.
  - d. Jaringan drainase tersambung pada saluran drainase utama.
  - e. Jaringan air bersih perpipaan.
  - f. Jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi kabel atau seluler.
  - g. Jaringan air limbah.
  - h. Hidran umum pada titik strategis dan alat pemadam api.
  - i. Bak sampah dengan pemilahan organik dan non organik.
  - j. Sistem pengangkutan sampah.
  - k. Petunjuk arah/jalur evakuasi saat bencana.
- V. KETENTUAN PELAKSANAAN
- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
  - b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
  - c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI
- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
  - b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
  - c. Perubahan penggunaan lahan terbangun menjadi lahan tidak terbangun diperbolehkan.
- VII. KETENTUAN TAMBAHAN
- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.

- b. Kegiatan peribadatan baru dapat diarahkan pada zona perumahan sesuai dengan kebutuhan, area pelayanan dan peraturan pendirian rumah ibadah yang berlaku.

## VIII. KETENTUAN KHUSUS

-

### R. SUBZONA PERTANIAN (PL-1)

#### I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (ITBX)

- a. Pemanfaatan yang diijinkan (I):
  1. Peruntukan lainnya pertanian: peternakan, sawah, tegalan, kebun.
  2. Perdagangan dan jasa: pembibitan tanaman.
  3. RTH: jalur hijau, sempadan/penyangga, pekarangan.
  4. RTNH: plasa (area terbuka/selasar),
- b. Pemanfaatan Bersyarat Terbatas (T) :
  1. Perumahan: rumah tunggal, diizinkan dengan batasan:
    - a) Merupakan prasarana pendukung kegiatan pertanian: pondok petani, gudang pupuk, dll)
    - b) KDB maksimum 70%; KLB maksimum 0,8; KDH minimal 30% dari luas sub persil.
  2. Taman bermain dan rekreasi, diizinkan dengan batasan:
    - a) Berbasis kegiatan pertanian/agrowisata;
    - b) KDB maksimum 30%; KLB maksimum 0,6; KDH minimal 70% dari luas persil.
- c. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :
  1. Perdagangan dan jasa: taman perkemahan, kolam pemancingan, rumah potong hewan, kolam renang, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, kolam ikan, diizinkan dengan syarat:
    - a) mempertahankan dominasi fungsi pertanian atau perkebunan atau kehutanan atau peternakan atau perikanan.
    - b) menyusun dokumen AMDAL/UKL/UPL.
  2. Industri : tembakau, diizinkan dengan syarat:
    - a) Lokasi memiliki jalan akses yang memadai untuk lalu-lintas barang.
    - b) Menyusun dokumen AMDAL/UKL/UPL.
  3. Sarana pelayanan umum olahraga: lapangan olahraga umum, diizinkan dengan syarat:
    - a) Mendukung pelayanan kawasan perumahan terdekat.
    - b) Dominasi pemanfaatan berupa lahan terbuka (non terbangun).
  4. RTH: taman lingkungan, taman kota, makam, diijinkan dengan syarat:
    - a) Mendukung pelayanan kawasan perumahan terdekat.
    - b) Dominasi pemanfaatan berupa lahan terbuka (non terbangun).
  5. Peruntukan khusus: menara telekomunikasi (BTS, dll), pengolahan sampah, TPS, bangunan utilitas/ toilet umum, diizinkan dengan syarat:
    - a) Mendukung pelayanan kawasan perumahan atau pusat kegiatan masyarakat terdekat.
    - b) Untuk menara telekomunikasi, memenuhi syarat lokasi dan konstruksi yang diatur dengan peraturan bupati.
- d. Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan (X):
  1. Kegiatan perumahan.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa.
  3. Kegiatan perkantoran.
  4. Kegiatan industri.
  5. Kegiatan sarana pelayanan umum.
  6. Kegiatan peruntukan lain.Dikecualikan untuk jenis kegiatan yang ditentukan lain di bagian a, b dan c, yaitu kegiatan yang diizinkan, dibatasi dan bersyarat.



- II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
- a. KDB maksimum sebesar 10 %
  - b. KLB maksimum sebesar 0,1 atau 1 lantai.
  - c. KDH minimal 90 % dari luas persil.
  - d. Kepadatan Bangunan atau unit maksimum : 5 unit/ha.
- III. KETENTUAN TATA BANGUNAN
- a. Untuk bangunan yang secara teknis harus berada dalam sub zona ini berlaku pengaturan sempadan bangunan sesuai ketentuan.
  - b. Ketinggian bangunan maksimum 7 m.
  - c. Jarak bebas antar bangunan minimal 3 m.
  - d. Bentuk dan tampilan bangunan menampakkan ciri arsitektur lokal baik tradisional maupun modern.
- IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM
- a. Jalan akses kawasan pertanian.
  - b. Jalan inspeksi di sepanjang sisi sungai/saluran irigasi.
  - c. Jalan usaha tani pada blok lahan pertanian.
  - d. Saluran dan bangunan irigasi.
  - e. Bangunan lain penunjang kegiatan usaha pertanian.
- V. KETENTUAN PELAKSANAAN
- a. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini dan tidak memiliki izin yang sah, harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya peraturan ini.
  - b. Penggunaan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan peraturan ini tetapi memiliki izin yang sah, tetap diperbolehkan dan diberlakukan ketentuan pembatasan (T) atau bersyarat (B) sesuai peraturan ini, dan apabila termasuk kegiatan yang tidak diizinkan (X) maka izinnya akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
  - c. Rencana pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum peraturan ini disahkan, maka dapat dilakukan perubahan/penyesuaian izin, atau pembangunannya dapat terus dilakukan namun izin usaha/izin operasi akan dicabut atau tidak diperpanjang lagi setelah 5 tahun.
- VI. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI
- a. Perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan lahan, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lain ditoleransi sebesar 10% dari batasan yang diarahkan.
  - b. Perubahan yang melebihi 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian arahan pola ruang dikaji dan direkomendasikan melalui BKPRD dan diputuskan oleh Bupati untuk menjadi masukan pada proses peninjauan kembali.
  - c. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi terbangun dilakukan sangat selektif dan melalui tahapan yang diatur dengan peraturan Bupati.
- VII. KETENTUAN TAMBAHAN
- a. Jenis kegiatan yang tidak tercantum dalam uraian ini dalam proses perizinan dapat diasumsikan sama dengan salah satu jenis kegiatan yang memiliki kesamaan karakteristik (identik) dalam uraian Zonning Text dan Tabel PZ (ITBX) atau dapat diputuskan melalui forum BKPRD Kabupaten.
  - b. Areal persawahan yang berada dalam BWP ini tidak termasuk dalam penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan cadangan LP2B.
- VIII. KETENTUAN KHUSUS
- Subzona peruntukan lain pertanian berfungsi pula sebagai sabuk hijau (green belt) kawasan perkotaan sehingga diperhitungkan dalam pencapaian ketentuan minimal 20% RTH Publik di kawasan perkotaan.

Demikian penjelasan peraturan zonasi untuk menjadi pedoman dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. -

