



**BUPATI GOWA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI GOWA  
NOMOR 47 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN SUNGGUMINASA CAMBAYYA  
TAHUN 2021-2041**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI GOWA,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 Ayat (4) dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, bahwa Rencana Detail Tata Ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan melalui Peraturan Kepala Daerah;
  - b. bahwa dengan amanat Pasal 54 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penyusun RDTR kabupaten dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 122, Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Bupati Gowa tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya Tahun 2021-2041.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  7. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar;
  8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
  9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1093);
  10. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 9); dan
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2012 Nomor 15).

#### MEMUTUSKAN :

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

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Bagian Kesatu Definisi

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa.
2. Bupati adalah Bupati Gowa.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
6. Desa atau yang disebut dengan nama lain, yang selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
8. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional baik lindung maupun budidaya serta memiliki ciri tertentu.
9. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan pendistribusian pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
10. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.
11. 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.
12. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan 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. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
21. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
22. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
23. Blok adalah area yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, saluran drainase, saluran irigasi, dan/atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. 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.
25. Pusat pelayanan kawasan perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh kota atau kawasan perkotaan.
26. Sub pusat pelayanan kawasan perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani beberapa Sub BWP.
27. Pusat lingkungan kecamatan yang selanjutnya disebut PL Kecamatan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman skala kecamatan.

28. Pusat lingkungan kelurahan yang selanjutnya disebut PL Kelurahan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman skala kelurahan/desa.
29. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV (tiga puluh lima kilo volt) sampai dengan 230 kV (dua ratus tiga puluh kilo volt) arus bolak balik.
30. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal lebih dari 1 kV (satu kilo volt) sampai dengan 35 kV (tiga puluh lima kilo volt).
31. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 100 V (seratus volt) sampai dengan setinggi-tingginya 1000 V (seribu volt) atau 1500 V (seribu lima ratus volt).
32. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
33. Serat Optik adalah saluran transmisi atau sejenis kabel yang terbuat dari kaca atau plastik yang sangat halus dan lebih kecil dari sehelai rambut, dan dapat digunakan untuk mentransmisikan sinyal cahaya dari suatu tempat ke tempat lain.
34. Sumber Daya Air adalah sumber daya berupa air yang berguna atau potensial bagi manusia. Kegunaan air terdiri atas penggunaan di bidang pertanian, industri, rumah tangga, rekreasi, dan aktivitas lingkungan.
35. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu kawasan yang dibatasi oleh titik-titik tinggi di mana air yang berasal dari air hujan yang jatuh, terkumpul dalam kawasan tersebut.
36. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian yang jenisnya terdiri atas irigasi air permukaan, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa dan irigasi rawa.
37. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
38. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan Drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
39. Air Limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
40. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
41. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari sistem setempat yang diangkut melalui sarana pengangkut lumpur tinja.
42. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
43. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
44. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.
45. Bank Sampah adalah tempat pemilahan dan pengumpulan sampah yang dapat didaur ulang dan atau diguna ulang yang memiliki nilai ekonomi.
46. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi adanya risiko bencana.
47. Sistem Peringatan Dini adalah serangkaian sistem yang berfungsi untuk memberitahukan akan terjadinya kejadian alam.
48. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
49. Jalur evakuasi adalah jalur khusus yang menghubungkan semua area ke area yang aman (titik kumpul).

50. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
51. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
52. Subzona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
53. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
54. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
55. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.
56. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi oleh tumbuhan.
57. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat Latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Kodim, Koramil, Lantamal, Lanal, Lanud, Pangkalan Militer/Kesatrian, Daerah Militer, dan sebagainya.
58. Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya adalah bagian wilayah perencanaan dalam rencana detail tata ruang yang perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.
59. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
60. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan RDTR.
61. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan RDTR.
62. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
63. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* atau ruang bawah tanah dengan luas lahan.
64. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas Kawasan atau luas blok peruntukan terbangun terhadap luas Kawasan atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu Kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
65. 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, dan sebagainya (*building line*).
66. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
67. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.

68. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyangker/pagar belakang pada persil yang dikuasai.
69. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
70. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

## Bagian Kedua Kedudukan Rencana Detail Tata Ruang

### Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW Kabupaten yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

## Bagian Ketiga Fungsi dan Manfaat Rencana Detail Tata Ruang

### Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRW Kabupaten;
- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten;
- c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
- f. acuan dalam penyusunan RTBL.

### Pasal 4

Manfaat RDTR terdiri atas:

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan karakteristik;
- b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik 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 kota secara keseluruhan; dan
- d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan pada tingkat BWP atau Sub BWP untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya.

## Bagian Keempat Ruang Lingkup

### Pasal 5

- (1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:
  - a. lingkup materi;
  - b. lingkup waktu perencanaan; dan
  - c. lingkup wilayah perencanaan.
- (2) Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. tujuan penataan BWP;
  - b. rencana struktur ruang;
  - c. rencana pola ruang;
  - d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
  - e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
  - f. peraturan zonasi.
- (3) Lingkup waktu perencanaan RDTR sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dimulai dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2041 dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

- (4) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Selain perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), peninjauan kembali dapat dilakukan apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa.
- (6) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c yakni berdasarkan fungsional dengan luas wilayah kurang lebih 3.578,54 (tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan koma lima empat) hektar mencakup batas ruang daratan, perairan, udara dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB II RENCANA DETAIL TATA RUANG

### Bagian Kesatu Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 6

- (1) Batas Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6), secara administratif terdiri atas:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tamalate dan Kecamatan Rappocini, Kota Makassar serta Kelurahan Samata, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Pallangga, Kecamatan Pallangga dan Desa Panciro, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa;
  - c. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Lembang Parang, Desa Kanjilo, dan Desa Tamanyeleng, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa; dan
  - d. sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Borongloe dan Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5), secara administratif terdiri atas:
  - a. Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu dengan luas 96,79 (sembilan puluh enam koma tujuh sembilan) hektar;
  - b. Kelurahan Bonto Bontoa, Kecamatan Somba Opu dengan luas 78,19 (tujuh puluh delapan koma satu sembilan) hektar;
  - c. Kelurahan Bontoramba, Kecamatan Somba Opu dengan luas 177,65 (seratus tujuh puluh tujuh koma enam lima) hektar;
  - d. Kelurahan Kalegowa, Kecamatan Somba Opu dengan luas 21,61 (dua puluh satu koma enam satu) hektar;
  - e. Kelurahan Katangka, Kecamatan Somba Opu dengan luas 63,69 (enam puluh tiga koma enam sembilan) hektar;
  - f. Kelurahan Mawang, Kecamatan Somba Opu dengan luas 289,07 (dua ratus delapan puluh sembilan koma nol tujuh) hektar;
  - g. sebagian Kelurahan Paccinongang, Kecamatan Somba Opu dengan luas 232,32 (dua ratus tiga puluh dua koma tiga dua) hektar;
  - h. Kelurahan Pandang Pandang, Kecamatan Somba Opu dengan luas 73,85 (tujuh puluh tiga koma delapan lima) hektar;
  - i. sebagian Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Somba Opu dengan luas 66,35 (enam puluh enam koma tiga lima) hektar;
  - j. Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu dengan luas 104,11 (seratus empat koma satu satu) hektar;
  - k. Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu dengan luas 286,58 (dua ratus delapan puluh enam koma lima delapan) hektar;

- l. sebagian Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu dengan luas 89,95 (delapan puluh sembilan koma sembilan lima) hektar;
  - m. Kelurahan Tompobalang, Kecamatan Somba Opu dengan luas 104,77 (seratus empat koma tujuh tujuh) hektar;
  - n. Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga dengan luas 241,88 (dua ratus empat puluh satu koma delapan delapan) hektar;
  - o. Desa Jenetallasa, Kecamatan Pallangga dengan luas 312,98 (tiga ratus dua belas koma sembilan delapan) hektar;
  - p. Desa Taeng, Kecamatan Pallangga dengan luas 262,02 (dua ratus enam puluh dua koma nol dua) hektar;
  - q. Kelurahan Mangalli, Kecamatan Pallangga dengan luas 194,01 (seratus sembilan puluh empat koma nol satu) hektar;
  - r. Kelurahan Pangkabinanga, Kecamatan Pallangga dengan luas 189,77 (seratus delapan puluh sembilan koma tujuh tujuh) hektar;
  - s. sebagian Kelurahan Parangbanoa, Kecamatan Pallangga dengan luas 61,74 (enam puluh satu koma tujuh empat) hektar;
  - t. Kelurahan Tetebatu, Kecamatan Pallangga dengan luas 253,97 (dua ratus lima puluh tiga koma sembilan tujuh) hektar;
  - u. sebagian Kelurahan Borongloe, Kecamatan Bontomarannu dengan luas 241,45 (dua ratus empat puluh satu koma empat lima) hektar; dan
  - v. sebagian Kelurahan Romang Lompoa, Kecamatan Bontomarannu dengan luas 135,83 (seratus tiga puluh lima koma delapan tiga) hektar.
- (3) Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya merupakan satu kesatuan Bagian Wilayah Perkotaan atau disebut BWP yang dibagi kedalam 8 (delapan) Sub BWP dan 20 (dua puluh) blok, terdiri atas:
- a. Sub BWP A mencakup Kelurahan Katangka, Kelurahan Kalegowa, Kelurahan Pandang-pandang, sebagian Kelurahan Sungguminasa, sebagian Kelurahan Bontobontoa, sebagian Kelurahan Tombolo, dan sebagian Kelurahan Paccinongan dengan luas 316,84 (tiga ratus enam belas koma delapan empat) hektar, meliputi:
    1. blok A.1 dengan luas 94,32 (sembilan puluh empat koma tiga dua) hektar;
    2. blok A.2 dengan luas 156,02 (seratus lima puluh enam koma nol dua) hektar; dan
    3. blok A.3 dengan luas 66,50 (enam puluh enam koma lima nol) hektar.
  - b. Sub BWP B mencakup sebagian Kelurahan Paccinongan dan sebagian Kelurahan Tamarunang mencakup dengan luas 261,59 (dua ratus enam puluh satu koma lima sembilan) hektar, meliputi:
    1. blok B.1 dengan luas 111,48 (seratus sebelas koma empat delapan) hektar; dan
    2. blok B.2 dengan luas 150,11 (seratus lima puluh koma satu satu) hektar.
  - c. Sub BWP C mencakup Kelurahan Batangkaluku, sebagian Kelurahan Sungguminasa, sebagian Kelurahan Bonto-bontoa, sebagian Kelurahan Tompobalang, dan sebagian Kelurahan Paccinongan dengan luas 320,52 (tiga ratus dua puluh koma lima dua) hektar, meliputi:
    1. blok C.1 dengan luas 75,88 (tujuh puluh lima koma delapan delapan) hektar;
    2. blok C.2 dengan luas 101,25 (seratus satu koma dua lima) hektar; dan
    3. blok C.3 dengan luas 143,39 (seratus empat puluh tiga koma tiga sembilan) hektar.
  - d. Sub BWP D mencakup sebagian Kelurahan Mawang, sebagian Kelurahan Tamarunang, sebagian Kelurahan Bontoramba, sebagian Kelurahan Romangpolong, dan sebagian Kelurahan Romang Lompoa dengan luas 727,45 (tujuh ratus dua puluh tujuh koma empat lima) hektar, meliputi:
    1. blok D.1 dengan luas 240,98 (dua ratus empat puluh koma sembilan delapan) hektar;
    2. blok D.2 dengan luas 409,16 (empat ratus sembilan koma satu enam) hektar; dan
    3. blok D.3 dengan luas 77,32 (tujuh puluh tujuh koma tiga dua) hektar.
  - e. Sub BWP E mencakup sebagian Kelurahan Bontoramba, sebagian Kelurahan Tamarunang, sebagian Kelurahan Mawang, dan sebagian Kelurahan Borongloe dengan luas 435,79 (empat ratus tiga puluh lima koma tujuh sembilan) hektar, meliputi:
    1. blok E.1 dengan luas 220,26 (dua ratus dua puluh koma dua enam) hektar; dan
    2. blok E.2 dengan luas 215,53 (dua ratus lima belas koma lima tiga) hektar.

- f. Sub BWP F mencakup sebagian Desa Bontoala, sebagian Desa Jenetallasa, sebagian Kelurahan Pangkabinanga, sebagian Kelurahan Mangalli, dan sebagian Kelurahan Tetebatu dengan luas 509,13 (lima ratus sembilan koma satu tiga) hektar, meliputi:
    1. blok F.1 dengan luas 247,46 (dua ratus empat tujuh koma empat enam) hektar; dan
    2. blok F.2 dengan luas 261,68 (dua ratus enam puluh satu koma enam delapan) hektar.
  - g. Sub BWP G mencakup Desa Taeng, sebagian Desa Bontoala, dan sebagian Desa Jenetallasa dengan luas 569,42 (lima ratus enam puluh sembilan koma empat dua) hektar, meliputi:
    1. slok G.1 dengan luas 283,26 (dua ratus delapan puluh tiga koma dua enam) hektar; dan
    2. slok G.2 dengan luas 286,16 (dua ratus delapan enam koma satu enam) hektar.
  - h. Sub BWP H mencakup sebagian Kelurahan Pangkabinanga, sebagian Kelurahan Tetebatu, sebagian Kelurahan Parangbanoa, dan sebagian Kelurahan Mangalli dengan luas 437,81 (empat ratus tiga puluh tujuh koma delapan satu) hektar, meliputi:
    1. blok H.1 dengan luas 131,89 (seratus tiga puluh satu koma delapan sembilan) hektar;
    2. blok H.2 dengan luas 162,94 (seratus enam puluh dua koma sembilan empat) hektar; dan
    3. blok H.3 dengan luas 142,97 (seratus empat puluh dua koma sembilan tujuh) hektar.
- (4) BWP Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya, Sub BWP dan Blok sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 dan tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Tujuan Penataan Ruang

### Pasal 7

Tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a yaitu Terwujudnya Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya sebagai pusat kota skala regional dan pusat kebudayaan skala nasional di kawasan metropolitan Mamminasata yang inklusif, layak huni, tangguh bencana, dan berkelanjutan.

## Bagian Ketiga Rencana Struktur Ruang

### Paragraf 1 Umum

### Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana jaringan drainase;
  - h. rencana pengelolaan air limbah;
  - i. rencana jaringan persampahan; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sungguminasa Cambayya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kota;
  - b. sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Pusat pelayanan kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. PPK Sungguminasa di Kecamatan Somba Opu; dan
  - b. PPK Cambayya di Kecamatan Pallangga.
- (2) PPK Sungguminasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP C, meliputi:
  - a. Kelurahan Sungguminasa;
  - b. Kelurahan Bonto Bontoa;
  - c. sebagian Kelurahan Tompobalang; dan
  - d. sebagian Kelurahan Batangkaluku.
- (3) PPK Cambayya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Sub BWP F, meliputi:
  - a. sebagian Desa Bontoala;
  - b. sebagian Kelurahan Pangkabinanga
  - c. sebagian Kelurahan Mangalli;
  - d. sebagian Kelurahan Tetebatu; dan
  - e. sebagian Desa Jenetalasa.

Pasal 11

Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. SPPK Katangka terdapat di Sub BWP A, yang meliputi wilayah Kelurahan Katangka, Kelurahan Kalegowa dan sekitarnya;
- b. SPPK Pandang-Pandang terdapat di Sub BWP A, yang meliputi wilayah Kelurahan Pandang-Pandang dan sekitarnya;
- c. SPPK Pacinongan terdapat di Sub BWP B, yang meliputi wilayah Kelurahan Pacinongan dan sekitarnya;
- d. SPPK Tamarunang terdapat di Sub BWP E, yang meliputi wilayah Kelurahan Tamarunang dan sekitarnya; dan
- e. SPPK Taeng terdapat di Sub BWP G, yang meliputi wilayah Desa Taeng dan sekitarnya.

Pasal 12

- (1) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan kelurahan.
- (2) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. PL Romangpolong di Kelurahan Romangpolong, terdapat di Sub BWP B; dan
  - b. PL Mangalli di Kelurahan Mangalli terdapat di Sub BWP F.
- (3) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. PL Romang Lompoa di Kelurahan Romang Lompoa, terdapat di Sub BWP D;
  - b. PL Mawang di Kelurahan Mawang, terdapat di Sub BWP D;
  - c. PL Bontoramba di Kelurahan Bontoramba, terdapat di Sub BWP E;
  - d. PL Borongloe di Kelurahan Borongloe, terdapat di Sub BWP E;
  - e. PL Jenetalasa di Kelurahan Jenetalasa, terdapat di Sub BWP G;
  - f. PL Tetebatu di Kelurahan Tetebatu, terdapat di Sub BWP H; dan
  - g. PL Pangkabinanga di Kelurahan Pangkabinanga, terdapat di Sub BWP F.

Paragraf 3  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b terdiri atas jaringan transportasi darat.
- (2) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jalur pejalan kaki;
  - c. jalur sepeda;
  - d. terminal penumpang;
  - e. jembatan timbang;
  - f. jaringan kereta api; dan
  - g. pelabuhan sungai dan danau.
- (3) Rencana jaringan transportasi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. jalan bebas hambatan;
  - b. jalan arteri primer;
  - c. jalan arteri sekunder;
  - d. jalan kolektor primer;
  - e. jalan lokal primer;
  - f. jalan lokal sekunder;
  - g. jalan lingkungan primer;
  - h. jalan lingkungan sekunder; dan
  - i. jalan moda transportasi umum berbasis jalan.
- (2) Jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa ruas jalan Makassar-Sungguminasa-Takalar.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas ruas jalan Andi Mallombassang, ruas jalan K.H. Wahid Hasyim; ruas jalan Sultan Hasanuddin; dan ruas jalan Usman Salengke;
- (4) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas ruas jalan lingkaran tengah Mamminasata;
- (5) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas ruas jalan Poros Pallangga, ruas jalan Poros Malino, ruas jalan Abd. Muthalib Dg. Narang, ruas jalan Kacong Dg. Lalang, ruas jalan Syekh Yusuf, dan ruas jalan Bakolu.
- (6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas ruas jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, ruas jalan Alternatif I, ruas jalan Ana Gowa, ruas jalan Andi Tonro, ruas jalan Arung Matoa, ruas jalan Baji Areng, ruas jalan Baso Dg. Ngawing, ruas jalan Basoi Dg. Bunga, ruas jalan Belaka, ruas jalan Belibis, ruas jalan Benteng Somba Opu, ruas jalan Bukit Tamarunang, ruas jalan Dato Ripanggantungan, ruas jalan Dg. Tata, ruas jalan Dg. Tata Lama, ruas jalan Dg. Tata Lama 1, ruas jalan Dg. Tata Lama 2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Macanda, ruas jalan Macanda 2, ruas jalan Manggarupi, ruas jalan Mangka Dg Bombong, ruas jalan Masjid Raya, ruas jalan Mesjid Raya Sungguminasa, ruas jalan Nurul Jihad, ruas jalan Paccalaya, ruas jalan Pallantikang, ruas jalan Pariwisata Macanda, ruas jalan Pattiro, ruas jalan Pelita Borong Bulu, ruas jalan Pelita Taborong, ruas jalan Pelita Taeng, ruas jalan Poros SPMA/STTP, ruas jalan Sirajuddin Rani, ruas jalan Swadaya, ruas jalan Tirta Jeneberang, ruas jalan Tumanurung Raya, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo, dan ruas jalan Yusuf Bauty.
- (7) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas ruas jalan Abd. Rasyid Dg Lurang II, ruas jalan Andi Baso Erang; ruas jalan Anyelir, ruas jalan Balla lompoo, ruas jalan Bate Salapang, ruas jalan Belaka 1, ruas jalan Beringin, ruas jalan Bontototangga, ruas jalan Budaya, ruas jalan Dahlia, ruas jalan Dato Gappa, ruas jalan Dirgantara, ruas jalan Garuda, ruas jalan Gusung Raya Taeng, ruas jalan Habibu Kule, ruas jalan Hos Cokroaminoto, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr. 1, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr.

2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Jambu, ruas jalan Jenecinong, ruas jalan Jenemadingin, ruas jalan Manyampa 1, ruas jalan Mappala, ruas jalan Matahari, ruas jalan Mundingin, ruas jalan Pallantikang 1, ruas jalan Pallantikang 3, ruas jalan Pallantikang 5, ruas jalan Pasar Terminal, ruas jalan Pendidikan, ruas jalan Sepakat, ruas jalan Sungguminasa 2, ruas jalan Syekh Yusuf III, ruas jalan Syekh Yusuf VI, ruas jalan Taeng, ruas jalan Tumanurung, ruas jalan Tunggul Bunga, dan ruas jalan Yompo Dg. Naba.

- (8) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas: ruas jalan Agus Salim I, ruas jalan Al-Fatihah, ruas jalan Ana Gowa, ruas jalan Andi Baso Erang, ruas jalan Andi Ojo, ruas jalan Bambu, ruas jalan Batangkaluku, ruas jalan Beringin, ruas jalan Biringbalang, ruas jalan Bonto Kamase, ruas jalan BTN Bonto-Bontoa, ruas jalan Budaya, ruas jalan Bukit Raya, ruas jalan Bumi Jenetallasa Permai, ruas jalan Bumi Palangga Mas I, ruas jalan Bumi Palangga Mas II, ruas jalan Bumi Taeng Permai, ruas jalan Damai, ruas jalan Duta Mas Pertiwi, ruas jalan Elang, ruas jalan Flamboyan, ruas jalan Gagak, ruas jalan Garuda, ruas jalan Gasing Dg. Tiro, ruas jalan Gelatik, ruas jalan Gusung Raya Taeng, ruas jalan Habibu Kulle, ruas jalan Kamboja, ruas jalan Karaeng Loeraya, ruas jalan Kelapa, ruas jalan Kemuning, ruas jalan Kenanga, ruas jalan Komp. BTN Andi Tonro, ruas jalan Komp. BTN Gowa Sarana Indah, ruas jalan Komp. BTN Minasa Indah, ruas jalan Kp. Kalimata, ruas jalan Lembah Raya, ruas jalan Lereng I, ruas jalan Lorong Literasi, ruas jalan Matahari 1, ruas jalan Matahari 2, ruas jalan Mawar, ruas jalan Melati, ruas jalan Mesjid Al Azhar, ruas jalan Nuri, ruas jalan Pahlawan, ruas jalan Pangkabinanga 1, ruas jalan Pangkabinanga 3, ruas jalan Pangkabinangan, ruas jalan Pasar Sungguminasa, ruas jalan Pelita Asri, ruas jalan Pembangunan, ruas jalan Perumahan Gowa Lestari, ruas jalan Restika Indah, ruas jalan Sahabat, ruas jalan Samping Kodim, ruas jalan Seroja, ruas jalan Seruni, ruas jalan Stadion Kalegowa, ruas jalan Sungguminasa 3, ruas jalan Sungguminasa 5, ruas jalan Sungguminasa 6, ruas jalan Sungguminasa 7, ruas jalan Sungguminasa 8, ruas jalan Swadaya III, ruas jalan Syamsudin Tunru, ruas jalan Syekh Yusuf I, ruas jalan Tabbaka, ruas jalan Tahim 1, ruas jalan Tahim 3, ruas jalan Tamarunang I, ruas jalan Tamarunang Indah, ruas jalan Tuju Wali-Wali, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo 1, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo 2, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo 3, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo 5, ruas jalan Wisata, ruas jalan Yusuf Bauty II, dan ruas jalan lingkungan primer lainnya sebagaimana tergambar dalam lampiran peta rencana jaringan transportasi.
- (9) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdiri atas ruas jalan Anggrek, ruas jalan Asoka, ruas jalan Berlian Indah, ruas jalan Blok B6-B7, ruas jalan Blok B-C, ruas jalan Blok C, ruas jalan BTN Bonto-Bontoa, ruas jalan Bumi Jenetallasa Permai, ruas jalan Cempaka, ruas jalan Dahlia, ruas jalan Dg Lepu, ruas jalan Dg Lepu Lr 3, ruas jalan Dg Lepu Lr 4, ruas jalan Dirgantara Ir 3, ruas jalan Duta Mas Pertiwi, ruas jalan Edelwis, ruas jalan Firdausi Residence, ruas jalan Flamboyan, ruas jalan Gang Dahlia, ruas jalan Graha Sejahtera, ruas jalan Graha Sejahtera 1, ruas jalan Graha Sejahtera 2, ruas jalan Graha Sejahtera 4, ruas jalan Graha Sejahtera 5, ruas jalan Hidayat 2002, ruas jalan Iswar, ruas jalan Kamboja, ruas jalan Kenanga, ruas jalan Kenanga 2, ruas jalan Kenanga 3, ruas jalan Kenangan 1, ruas jalan Kenangan 2, ruas jalan Kenangan 3, ruas jalan Kenangan 4, ruas jalan Kenangan 5, ruas jalan Lumba Raha, ruas jalan Mangga Manis, ruas jalan Manggis, ruas jalan Matahari, ruas jalan Mawar, ruas jalan Melati, ruas jalan Mesjid Al Azhar 1, ruas jalan Mesjid Al Azhar 2, ruas jalan Muara 1, ruas jalan Muara 2, ruas jalan Muara 3, ruas jalan Muara 4, ruas jalan Muara 5, ruas jalan Mutiara, ruas jalan Mutiara I, ruas jalan Mutiara II, ruas jalan Mutiara III, ruas jalan Mutiara IV, ruas jalan Mutiara IX, ruas jalan Mutiara V, ruas jalan Mutiara VI, ruas jalan Mutiara VII, ruas jalan Mutiara VIII, ruas jalan Pallantikang 2, ruas jalan Pallantikang 4, ruas jalan Pallantikang 5, ruas jalan Pallantikang 6, ruas jalan Pallantikang Residence, ruas jalan Pallantikang Residence 2, ruas jalan Pangkabinanga 2, ruas jalan Pisang, ruas jalan Renal, ruas jalan Seroja, ruas jalan Setapak 4, ruas jalan Sunset Shimmer, ruas jalan Syekh Yusuf II, ruas jalan Syekh Yusuf IV, ruas jalan Syekh Yusuf V, ruas jalan Tahim 2, ruas jalan Taman Kalimata, ruas jalan Tinggimae, ruas jalan Tulip 23, ruas jalan Tutu, ruas jalan Ujung Panai, ruas jalan Widuri, dan ruas jalan lingkungan sekunder lainnya sebagaimana tergambar dalam lampiran peta rencana jaringan transportasi.
- (10) Jaringan jalan moda transportasi umum berbasis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdiri atas:

- a. Jl. Sultan Hasanuddin – Jl. Andi Mallombasang – Jl. Usman Salengke – Pasar Induk – Jembatan Kembar – Jl. Poros Pallangga - Terminal Cappa Bungaya – Jembatan Kembar – Jl. HOS Cokroaminoto – Jl. KH Wahid Hasyim – Jl. Sultan Hasanuddin;
  - b. Pasar Induk – Jl. Usman Salengke - Jl. HOS Cokroaminoto – Jl. KH Wahid Hasyim – Jl. Tumanurung Raya – Jl. H. Agus Salim – Jl. Mangka Dg. Bombong – Jl. Pariwisata Macanda – Jl. Macanda II – Jl. STPP Gowa – Jl. Malino – UPPKB Somba Opu – Jl. Swadaya - Pasar Induk;
  - c. Pasar Induk – Jl. Usman Salengke – Jl. Tirta Jeneberang – Jl. Bukit Tamarunang – Jl. Malino – Jl. Sepakat – Jl. Bate Salapang – Jl. Yusuf Bauty – Jl. Manggarupi – Jl. Abdul Muthalib Daeng Narang – Jl. Kacong Daeng Lalang – Jl. Mesjid Raya – Jl. Andi Mallombasang – Jl. Usman Salengke – Pasar Induk;
  - d. Jl. Syekh Yusuf – Jl. Palantikang – Jl. Tumanurung – Jl. Tumanurung Raya – Jl. Agus Salim – Jl. Andi Tonro – Jl. Usman Salengke – Pasar Induk - Jl. Wahid Hasyim – Jl. Mesjid Raya – Jl. Kacong Dg. Lalang – Jl. Syekh Yusuf;
  - e. Jl. Andi Tonro – Jl. Wahidin Sudirohusodo – Jl. Yusuf Bauty – Jl. Malino – Jl. STPP Gowa – Jl. Poros – Jl. Sultan Alauddin Samata – Jl. Tun Abdul Razak – Jl. Yompo Daeng Naba – Patung Massa - Jl. Andi Tonro;
  - f. Pasar Induk – Jl. Usman Salengke – Jembatan Kembar – Jl. Bakolu – Jl. Baso Daeng Ngawing – Jl. Poros Pallangga – Terminal Cappa Bungaya – Jembatan Kembar – Pasar Induk;
  - g. Pasar Induk – Jl. Usman Salengke – Jl. Poros Pallangga – Jl. Benteng Somba Opu Jenetallasa – Jl. Pelita Tamanyeleng – Jl. Pelita Taeng – Jl. Pelita Lambengi – Jl. Pelita Taborong – Jl. Poros Pallangga – Jembatan Kembar – Pasar Induk; dan
  - h. Pasar Induk – Jl. Pelita Taborong – Jl. Pelita Lambengi – Jl. Pelita Taeng – Rencana Jalan Arteri Sekunder Middle Ring Road – Jl. Malengkeri Raya – Jl. Sultan Hasanuddin – Jl. Tumanurung Raya - Jl. Agus Salim – Jl. Andi Tonro – Jl. Usman Salengke – Pasar Induk.
- (11) Jalan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b, meliputi penyediaan jalur pejalan kaki di sisi jaringan jalan.
- (2) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada ruas jalan Andi Mallombassang, ruas jalan K.H. Wahid Hasyim, ruas jalan Sultan Hasanuddin, ruas jalan Usman Salengke, ruas jalan Poros Pallangga, ruas jalan Poros Malino, ruas jalan Abd. Muthalib Dg. Narang, ruas jalan Kacong Dg. Lalang, ruas jalan Syekh Yusuf, ruas jalan Bakolu, ruas jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, ruas jalan Alternatif I, ruas jalan Ana Gowa, ruas jalan Andi Tonro, ruas jalan Arung Matoa, ruas jalan Baji Areng, ruas jalan Baso Dg. Ngawing, ruas jalan Basoi Dg. Bunga, ruas jalan Belaka, ruas jalan Belibis, ruas jalan Benteng Somba Opu, ruas jalan Bukit Tamarunang, ruas jalan Dato Ripanggantungan, ruas jalan Dg. Tata, ruas jalan Dg. Tata Lama, ruas jalan Dg. Tata Lama 1, ruas jalan Dg. Tata Lama 2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Macanda, ruas jalan Macanda 2, ruas jalan Manggarupi, ruas jalan Mangka Dg Bombong, ruas jalan Masjid Raya, ruas jalan Mesjid Raya Sungguminasa, ruas jalan Nurul Jihad, ruas jalan Paccalaya, ruas jalan Pallantikang, ruas jalan Pariwisata Macanda, ruas jalan Pattiro, ruas jalan Pelita Borong Bulu, ruas jalan Pelita Taborong, ruas jalan Pelita Taeng, ruas jalan Poros SPMA/STTP, ruas jalan Sirajuddin Rani, ruas jalan Swadaya, ruas jalan Tirta Jeneberang, ruas jalan Tumanurung Raya, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo, ruas jalan Yusuf Bauty, ruas jalan Abd. Rasyid Dg Lurang II, ruas jalan Andi Baso Erang, ruas jalan Anyelir, ruas jalan Balla lompoa, ruas jalan Bate Salapang, ruas jalan Belaka 1, ruas jalan Beringin, ruas jalan Bontototangga, ruas jalan Budaya, ruas jalan Dahlia, ruas jalan Dato Gappa, ruas jalan Dirgantara, ruas jalan Garuda, ruas jalan Gusung Raya Taeng, ruas jalan Habibu Kule, ruas jalan Hos Cokroaminoto, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr. 1, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr. 2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Jambu, ruas jalan Jenecinong, ruas jalan Jenemadingin, ruas jalan Manyampa 1, ruas jalan Mappala, ruas jalan Matahari, ruas jalan Mundingin, ruas jalan Pallantikang 1, ruas jalan Pallantikang 3, ruas jalan Pallantikang 5, ruas jalan Pasar Terminal, ruas jalan Pendidikan, ruas jalan Sepakat, ruas jalan Sungguminasa 2, ruas jalan Syekh Yusuf III, ruas jalan Syekh Yusuf VI, ruas

jalan Taeng, ruas jalan Tumanurung, ruas jalan Tunggul Bunga, dan ruas jalan Yompo Dg. Naba.

- (3) Jalur pejalan kaki selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 16

- (1) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c, berupa jalur yang khusus diperuntukkan untuk lalu lintas pengguna sepeda, dipisah dari lalu lintas kendaraan bermotor untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas pengguna sepeda dan bisa meningkatkan kecepatan berlalu lintas bagi para pengguna sepeda.
- (2) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada ruas jalan Andi Mallombassarang, ruas jalan K.H. Wahid Hasyim, ruas jalan Sultan Hasanuddin, ruas jalan Usman Salengke, ruas jalan Poros Pallangga, ruas jalan Poros Malino, ruas jalan Abd. Muthalib Dg. Narang, ruas jalan Kacong Dg. Lalang, ruas jalan Syekh Yusuf, ruas jalan Bakolu, ruas jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, ruas jalan Alternatif I, ruas jalan Ana Gowa, ruas jalan Andi Tonro, ruas jalan Arung Matoa, ruas jalan Baji Areng, ruas jalan Baso Dg. Ngawing, ruas jalan Basoi Dg. Bunga, ruas jalan Belaka, ruas jalan Belibis, ruas jalan Benteng Somba Opu, ruas jalan Bukit Tamarunang, ruas jalan Dato Ripanggantungan, ruas jalan Dg. Tata, ruas jalan Dg. Tata Lama, ruas jalan Dg. Tata Lama 1, ruas jalan Dg. Tata Lama 2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Macanda, ruas jalan Macanda 2, ruas jalan Manggarupi, ruas jalan Mangka Dg Bombong, ruas jalan Masjid Raya, ruas jalan Mesjid Raya Sungguminasa, ruas jalan Nurul Jihad, ruas jalan Paccalaya, ruas jalan Pallantikang, ruas jalan Pariwisata Macanda, ruas jalan Pattiro, ruas jalan Pelita Borong Bulu, ruas jalan Pelita Taborong, ruas jalan Pelita Teang, ruas jalan Poros SPMA/STTP, ruas jalan Sirajuddin Rani, ruas jalan Swadaya, ruas jalan Tirta Jeneberang, ruas jalan Tumanurung Raya, ruas jalan Wahidin Sudirohusodo, ruas jalan Yusuf Bauty, ruas jalan Abd. Rasyid Dg Lurang II, ruas jalan Andi Baso Erang, ruas jalan Anyelir, ruas jalan Balla lompoa, ruas jalan Bate Salapang, ruas jalan Belaka 1, ruas jalan Beringin, ruas jalan Bontototangga, ruas jalan Budaya, ruas jalan Dahlia, ruas jalan Dato Gappa, ruas jalan Dirgantara, ruas jalan Garuda, ruas jalan Gusung Raya Taeng, ruas jalan Habibu Kule, ruas jalan Hos Cokroaminoto, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr. 1, ruas jalan Inpeksi Kanal Lr. 2, ruas jalan Inspeksi Kanal, ruas jalan Jambu, ruas jalan Jenecinong, ruas jalan Jenemadingin, ruas jalan Manyampa 1, ruas jalan Mappala, ruas jalan Matahari, ruas jalan Mundingin, ruas jalan Pallantikang 1, ruas jalan Pallantikang 3, ruas jalan Pallantikang 5, ruas jalan Pasar Terminal, ruas jalan Pendidikan, ruas jalan Sepakat, ruas jalan Sungguminasa 2, ruas jalan Syekh Yusuf III, ruas jalan Syekh Yusuf VI, ruas jalan Taeng, ruas jalan Tumanurung, ruas jalan Tunggul Bunga, dan ruas jalan Yompo Dg. Naba.
- (3) Jalur sepeda selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d, terdiri atas:

- a. terminal penumpang Tipe B Cappa Bungaya terdapat di Sub BWP F pada Blok F.1 Kecamatan Pallangga; dan
- b. terminal penumpang Tipe C terdapat di Sub BWP C pada Blok C.3 Kecamatan Somba Opu.

#### Pasal 18

Jembatan timbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf e, terdapat di:

- a. Sub BWP C pada Blok C.3; dan
- b. Sub BWP F pada Blok F.1.

#### Pasal 19

- (1) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf f terdiri atas:
  - a. jaringan jalur kereta api antarkota;
  - b. jaringan jalur kereta api perkotaan; dan
  - c. stasiun kereta api.

- (2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan jalur tunggal kereta api antarkota trans Sulawesi, terdapat di:
  - a. Sub BWP B;
  - b. Sub BWP C;
  - c. Sub BWP E; dan
  - d. Sub BWP H.
- (3) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan jalur LRT Mamminasata, terdapat di:
  - a. Sub BWP A;
  - b. Sub BWP C;
  - c. Sub BWP D; dan
  - d. Sub BWP E.
- (4) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. stasiun operasi kereta api antarkota trans Sulawesi yang terdapat di Sub BWP E pada Blok E.1; dan
  - b. stasiun operasi kereta api perkotaan Mamminasata yang terdapat di Sub BWP C pada Blok C.1 dan Sub BWP E pada Blok E.1.
- (5) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (1) huruf b meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 20

Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf g merupakan pelabuhan sungai dan danau pengumpan Jeneberang, terdapat di:

- a. Sub BWP A pada Blok A.1;
- b. Sub BWP C pada Blok C.1;
- c. Sub BWP E pada Blok E.1;
- d. Sub BWP G pada Blok G.1; dan
- e. Sub BWP H pada Blok H.1.

#### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 21

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. saluran Udara Tegangan Tinggi atau disebut SUTT
  - b. saluran Udara Tegangan Menengah atau disebut SUTM;
  - c. saluran Udara Tegangan Rendah atau disebut SUTR;
  - d. kabel bawah tanah; dan
  - e. gardu listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. Sub BWP A;
  - b. Sub BWP B;
  - c. Sub BWP C;
  - d. Sub BWP D;
  - e. Sub BWP E; dan
  - f. Sub BWP H.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (5) Kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
  - a. Sub BWP A;
  - b. Sub BWP B;
  - c. Sub BWP C;
  - d. Sub BWP E; dan
  - e. Sub BWP F.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri dari:
  - a. gardu Induk PLN Sungguminasa yang terdapat di Sub BWP H pada Blok H.2; dan
  - b. gardu distribusi yang terdapat di seluruh Blok.

- (7) Rencana jaringan energi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik, terdapat di:
    1. Sub BWP A;
    2. Sub BWP B;
    3. Sub BWP C;
    4. Sub BWP D;
    5. Sub BWP E; dan
    6. Sub BWP F.
  - b. stasiun telepon otomatis atau yang disebut STO, terdapat di:
    1. Sub BWP A pada Blok A.1;
    2. Sub BWP B pada Blok B.2;
    3. Sub BWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2;
    4. Sub BWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2;
    5. Sub BWP E pada Blok E.2; dan
    6. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.2.
  - c. kotak pembagi, terdapat di:
    1. Sub BWP A pada Blok A.2;
    2. Sub BWP B pada Blok B.2;
    3. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
    4. Sub BWP D pada Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3;
    5. Sub BWP E pada Blok E.1 dan Blok E.2;
    6. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.2; dan
    7. Sub BWP G pada Blok G.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu berupa menara BTS bersama, terdapat di:
  - a. Sub BWP A pada Blok A.1;
  - b. Sub BWP B pada Blok B.2;
  - c. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D pada Blok D.1;
  - e. Sub BWP E pada Blok E.2.
  - f. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.2; dan
  - g. Sub BWP G pada Blok G.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. sumber air permukaan;

- b. sistem jaringan irigasi; dan
  - c. sistem pengendali banjir.
- (2) Sumber air permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. sumber air permukaan Sungai Jeneberang, terdapat di Sub BWP C pada Blok C.1; dan
  - b. sumber air permukaan Danau Mawang, terdapat di Sub BWP D pada Blok D.2.
- (3) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jaringan irigasi sekunder, terdapat di seluruh Sub BWP.
  - b. jaringan irigasi tersier, terdapat di:
    - 1. Sub BWP A;
    - 2. Sub BWP C;
    - 3. Sub BWP D;
    - 4. Sub BWP E;
    - 5. Sub BWP F;
    - 6. Sub BWP G; dan
    - 7. Sub BWP H.
- (4) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. jaringan pengendali banjir, terdapat di:
    - 1. Sub BWP A;
    - 2. Sub BWP C;
    - 3. Sub BWP E;
    - 4. Sub BWP F;
    - 5. Sub BWP G; dan
    - 6. Sub BWP H.
  - b. pintu air, terdapat di:
    - 1. Sub BWP C pada Blok C.3; dan
    - 2. Sub BWP H pada Blok H.1.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f, berupa jaringan perpipaan, terdiri atas:
- a. bangunan pengambil air baku;
  - b. pipa transmisi air baku;
  - c. pipa unit distribusi; dan
  - d. instalasi produksi
- (2) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Sub BWP C pada Blok C.1.
- (3) Pipa transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. Sub BWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (5) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1;
  - b. Sub BWP C pada Blok C.3; dan
  - c. Sub BWP D pada Blok D.1.
- (6) Rencana jaringan air minum selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 25

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
  - a. saluran drainase primer;
  - b. saluran drainase sekunder;
  - c. saluran drainase tersier;
  - d. saluran drainase lokal; dan
  - e. bangunan peresapan atau yang disebut kolam retensi.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (5) Saluran drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh Sub BWP.
- (6) Bangunan peresapan atau yang disebut kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
  - a. Sub BWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. Sub BWP C pada Blok C.3;
  - c. Sub BWP D pada Blok D.1;
  - d. Sub BWP E pada Blok E.2;
  - e. Sub BWP F pada Blok F.2; dan
  - f. Sub BWP H pada Blok H.1.
- (7) Rencana jaringan drainase selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9  
Rencana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 26

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf h, terdiri atas sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, meliputi:
  - a. IPAL kota;
  - b. IPAL skala kawasan permukiman;
  - c. pipa induk; dan
  - d. pipa persil.
- (2) IPAL kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. Sub BWP C pada Blok C.3; dan
  - b. Sub BWP F pada Blok F.1.
- (3) IPAL skala kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. Sub BWP A pada Blok A.1;
  - b. Sub BWP B pada Blok B.1;
  - c. Sub BWP C pada Blok C.2;
  - d. Sub BWP E pada Blok E.1; dan
  - e. Sub BWP F pada Blok F.2.
- (4) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
  - a. Sub BWP A pada Blok A.1;
  - b. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - c. Sub BWP E pada Blok E.1;
  - d. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.2; dan
  - e. Sub BWP G pada Blok G.1.
- (5) Pipa persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:

- a. Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B pada Blok B.1 dan B.2;
  - c. Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D pada Blok D.1
  - e. Sub BWP E pada Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F pada Blok F.1 dan Blok F.2; dan
  - g. Sub BWP G pada Blok G.1.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 10  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 27

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. tempat Penampungan Sementara;
  - b. tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle*; dan
  - c. tempat Pengolahan Sampah Terpadu.
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh Blok.
- (3) TPS 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. Sub BWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. Sub BWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C pada Blok C.3;
  - d. Sub BWP D pada Blok D.2;
  - e. Sub BWP G pada Blok G.1; dan
  - f. Sub BWP H pada Blok H.2.
- (4) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. Sub BWP C pada Blok C.3; dan
  - b. Sub BWP F pada Blok F.2.
- (5) Rencana jaringan persampahan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 11  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 28

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi bencana.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. Jl. Andi Baso Erang – Kantor Kelurahan Pandang-pandang;
  - b. Lorong Mangasa – Jl. Daeng Tata Lama – Jl. Hasanuddin - Kantor Kelurahan Pandang-pandang;
  - c. Jl Tirta Jeneberang – Jl. Swadaya - Mesjid Baiatul Jihad Tompobalang;
  - d. Lorong Swadaya – Jl. Swadaya 6 - Mesjid Baiatul Jihad Tompobalang;
  - e. Jembatan Kembar - Jalan Usman Salengke - Pasar induk Minasa Maupa;
  - f. Jl. Tirta Jeneberang – Jl. Swadaya - Pasar induk Minasa Maupa;
  - g. Jl. Yusuf Bauty – Jl. Malino – Jl. Swadaya - Pasar induk Minasa Maupa;
  - h. Jl. Andi Baso Erang – Jl. KH Wahid Hasyim - Pasar rakyat sungguminasa;
  - i. Jl. Poros Bontobaddo – Jl. Borong – Lapangan Bola Kertago, Borongloe;
  - j. Bumi Batara Mawang – Jl. Malino - Lapangan Bola Kertago, Borongloe;

- k. Nusa Tamarunang - Lapangan Bukit Tamarunang – Kompleks RPH Tamarunang;
  - l. Jalan Bukit Tamarunang - Lapangan Bukit Tamarunang – Kompleks RPH Tamarunang;
  - m. Jl. Bakolu - Jl. Pangkabinanga - Jalan Dato Gappa - Masjid Shirathal Mustaqim Mangalli;
  - n. Jl. Bakolu – Jl. Poros Pallangga, Jl. Dirgantara – Jl. Dato Gappa - Masjid Shirathal Mustaqim Mangalli;
  - o. Jl. Bakolu (Kp. Jangka) - Jl. Pangkabinanga - Jalan Dirgantara – Jl. Poros BTN Kalegowa - Puskesmas Pallangga - Kantor Camat Pallangga - Stadion Kalegowa;
  - p. Jl. Bakolu (Kp. Jangka)– Jl. Poros Pallangga - Stadion Kalegowa - Kantor Camat Pallangga - Puskesmas Pallangga;
  - q. Jl. Belaka – Green Cakra – Jl. Arung Matoa – Kantor Desa Taeng;
  - r. Jl. Gusung Raya Taeng – Lorong Gusung - Kantor Desa Taeng;
  - s. Jl. Belaka – Jl. Pelita Borongbulo – Jl. Pelita Raya VIII – Lapangan Desa Taeng;
  - t. Jl. Pelita Lambengi – Jl. Pelita Taeng – Lapangan Desa Taeng;
  - u. Jl. Gusung Raya Taeng - Jl. Pelita Taeng – Lapangan Desa Taeng;
  - v. Perumahan Nusa Mappala - Jalan Bakolu - Pesantren Ar-Rifah – Gardu Induk PLN Sungguminasa;
  - w. Mappala – Jl. Bakolu - Pesantren Ar-Rifah – Gardu Induk PLN Sungguminasa;
  - x. Mappala – Rencana jalan alternatif – Jl. Bakolu - Pesantren Ar-Rifah – Gardu Induk PLN Sungguminasa;
  - y. Lorong Nurul Jihad - Jl. Baso Daeng Ngawing – Pasar Biringkaloro, Tetebatu; dan
  - z. Pesona Mutiara Pallangga – Jl. Nurul Jihad - Jl. Baso Daeng Ngawing – Pasar Biringkaloro, Tetebatu.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa tempat evakuasi akhir yang terdapat di:
- a. Kantor Kelurahan Pandang-Pandang di Sub BWP A pada Blok A.2;
  - b. Masjid Baiatul Jihad Tompobalang di Sub BWP C pada Blok C.3;
  - c. Pasar Induk Minasa Maupa di Sub BWP C pada Blok C.3;
  - d. Pasar Rakyat Sungguminasa di Sub BWP C pada Blok C.1;
  - e. Lapangan Bola Kertago Borongloe di Sub BWP D pada Blok D.2;
  - f. Bukit Tamarunang di Sub BWP E pada Blok E.1;
  - g. Kompleks RPH Tamarunang di Sub BWP E pada Blok E.1.
  - h. Masjid Shirathal Mustaqim Manggali di Sub BWP F pada Blok F.2;
  - i. Puskesmas Pallangga di Sub BWP F pada Blok F.2;
  - j. Kantor Camat Pallangga di Sub BWP F pada Blok F.2;
  - k. Stadion Kalegowa di Sub BWP F pada Blok F.2;
  - l. Kantor Desa Taeng di Sub BWP G pada Blok G.1;
  - m. Lapangan Desa Taeng di Sub BWP G pada Blok G.1;
  - n. Gardu Induk PLN Sungguminasa di Sub BWP H pada Blok H.2;
  - o. Pasar Biringkaloro, Tetebatu di Sub BWP H pada Blok H.3; dan
  - p. Sekolah Ar-Rifah di Sub BWP H pada Blok H.3.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.11, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Rencana Pola Ruang

##### Paragraf 1 Umum

##### Pasal 29

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.

- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Rincian luas tiap zona dalam rencana pola ruang tercantum dalam Tabel Lampiran IV.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Zona Lindung

Pasal 30

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona sempadan sungai;
- b. zona sekitar danau atau waduk;
- c. zona cagar budaya; dan
- d. zona ruang terbuka hijau.

Pasal 31

Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, direncanakan dengan luas 42,12 (empat puluh dua koma satu dua) hektar terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.1;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.3;
- d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.3;
- e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
- f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
- g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
- h. Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2, dan Blok H.3.

Pasal 32

Zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, direncanakan dengan luas 97,23 (sembiliah puluh tujuh koma dua tiga) hektar, terdapat di:

- a. Sub BWP D meliputi Blok D.2; dan
- b. Sub BWP G meliputi Blok G.2.

Pasal 33

Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, direncanakan dengan luas 9,07 (sembilan koma nol tujuh) hektar, terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. Sub BWP C meliputi Blok C.1; dan
- c. Sub BWP G meliputi Blok G.2.

Pasal 34

(1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, direncanakan dengan luas 321,08 (tiga ratus dua puluh satu koma nol delapan) hektar terdiri atas:

- a. subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
- b. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
- c. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
- e. subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
- f. subzona pemakaman dengan kode RTH-7.

(2) Subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 11,62 (sebelas koma enam dua) hektar terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.1;
- c. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
- d. Sub BWP F meliputi Blok F.1; dan
- e. Sub BWP G meliputi Blok G.1.

- (3) Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 250,78 (dua ratus lima puluh koma tujuh delapan) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2 dan Blok H.3.
- (4) Subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 9,45 (sembilan koma empat lima) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - b. Sub BWP C meliputi Blok C.1;
  - c. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3;
  - d. Sub BWP F meliputi Blok F.1; dan
  - e. Sub BWP G meliputi Blok G.1.
- (5) Subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 15,23 (lima belas koma dua tiga) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.3;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.2 dan Blok H.3.
- (6) Subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, direncanakan dengan luas 12,20 (dua belas koma dua nol) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2, dan Blok H.3.
- (7) Subzona pemukiman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, direncanakan dengan luas 21,81 (dua puluh satu koma delapan satu) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.2 dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.2 dan Blok H.3.

Paragraf 3  
Zona Budidaya

Pasal 35

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona pertanian dengan kode P;
- f. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- g. zona pariwisata dengan kode W;

- h. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- i. zona transportasi dengan kode TR;
- j. zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- k. zona campuran dengan kode C.

#### Pasal 36

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, direncanakan dengan luas 1.876,87 (seribu delapan ratus tujuh puluh enam koma delapan tujuh) hektar terdiri atas:
  - a. subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 682,80 (enam ratus delapan puluh dua koma delapan nol) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2; dan
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1.
- (3) Subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 1.051,80 (seribu lima puluh satu koma delapan nol) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.2;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2; dan Blok H.3.
- (4) Subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 142,27 (seratus empat puluh dua koma dua tujuh) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
  - b. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2; dan
  - c. Sub BWP H meliputi Blok H.1.

#### Pasal 37

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, direncanakan dengan luas 186,07 (seratus delapan puluh enam koma nol tujuh) hektar terdiri atas:
  - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
  - c. subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 79,69 (tujuh puluh sembilan koma enam sembilan) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - c. Sub BWP D meliputi Blok D.1;
  - d. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2; dan
  - e. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 61,79 (enam puluh satu koma tujuh sembilan) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.2;

- d. Sub BWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.2.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 44,59 (empat puluh empat koma lima sembilan) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.2 dan Blok H.3.

#### Pasal 38

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c, direncanakan dengan luas 35,18 (tiga puluh lima koma satu delapan) hektar terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. Sub BWP B meliputi Blok B.2;
- c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
- d. Sub BWP D meliputi Blok D.2;
- e. Sub BWP E meliputi Blok E.1; dan
- f. Sub BWP F meliputi Blok F.2.

#### Pasal 39

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d, direncanakan dengan luas 60,13 (enam puluh koma satu tiga) hektar terdiri atas:
- a. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 11,12 (sebelas koma satu dua) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.2 dan Blok C.3; dan
  - d. Sub BWP F meliputi Blok F.2.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 34,43 (tiga puluh empat koma empat tiga) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub BWP F meliputi Blok F.2; dan
  - f. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 14,58 (empat belas koma lima delapan) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. Sub BWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
  - d. Sub BWP D meliputi Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
  - f. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - g. Sub BWP G meliputi Blok G.1 dan Blok G.2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi Blok H.1 dan Blok H.2.

#### Pasal 40

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e, terdiri atas subzona pertanian tanaman pangan dengan luas 515,32 (lima ratus lima belas koma tiga dua) hektar, terdapat di:

- a. Sub BWP D meliputi Blok D.3;
- b. Sub BWP E meliputi Blok E.1 dan Blok E.2;
- c. Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
- d. Sub BWP G meliputi Blok G.2; dan
- e. Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2; dan Blok H.3.

#### Pasal 41

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f, direncanakan dengan luas 2,60 (dua koma enam nol) hektar terdapat di Sub BWP H meliputi Blok H.2.

#### Pasal 42

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf g, direncanakan dengan luas 52,81 (lima puluh dua koma delapan satu) hektar, terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.2;
- b. Sub BWP D meliputi Blok D.2; dan
- c. Sub BWP E meliputi Blok E.2.

#### Pasal 43

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf h, direncanakan dengan luas 9,44 (sembilan koma empat empat) hektar terdapat di:

- a. Sub BWP A meliputi Blok A.1 dan Blok A.2;
- b. Sub BWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.3;
- c. Sub BWP D meliputi Blok D.2 dan Blok D.3; dan
- d. Sub BWP F meliputi Blok F.2.

#### Pasal 44

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf i, direncanakan dengan luas 4,32 (empat koma tiga dua) hektar terdapat di:

- a. Sub BWP C meliputi Blok C.3
- b. Sub BWP E meliputi Blok E.1; dan
- c. Sub BWP F meliputi Blok F.1.

#### Pasal 45

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf j, berupa Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disebut IPAM dengan kode PL-3.
- (2) Subzona IPAM dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan luas 15,97 (lima belas koma sembilan tujuh) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP A meliputi Blok A.1;
  - b. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - c. Sub BWP D meliputi Blok D.1.

#### Pasal 46

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf k, berupa subzona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C2.
- (2) Subzona campuran intensitas menengah/ sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan luas 52,38 (lima puluh dua koma tiga delapan) hektar terdapat di:
  - a. Sub BWP B meliputi Blok B.1;
  - b. Sub BWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.3; dan
  - c. Sub BWP F meliputi Blok F.1

Bagian Kelima  
Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan

Pasal 47

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
  - a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP;
  - b. mendukung tercapainya agenda pembangunan dan pengembangan kawasan;
  - c. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan/atau memiliki nilai penting lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan kota; dan/atau
  - d. merupakan Sub BWP yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. lokasi; dan
  - b. tema penanganan.
- (4) Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. Sub BWP Prioritas 1 dengan luas 486,7 (empat ratus delapan puluh enam koma tujuh) hektar, terdapat di:
    1. Sub BWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
    2. Sub BWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.3.
  - b. Sub BWP Prioritas 2 dengan luas 354,82 (tiga ratus lima puluh empat koma delapan dua) hektar, terdapat di:
    1. Sub BWP E meliputi Blok E1 dan Blok E.2;
    2. Sub BWP F meliputi Blok F.2; dan
    3. Sub BWP H meliputi Blok H.1 dan Blok H.3
- (5) Tema Penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. tema penanganan Sub BWP Prioritas 1 adalah penataan pusat kota budaya, dengan sub tema terdiri atas:
    1. pelestarian/perlindungan kawasan;
    2. pengembangan kembali prasarana dan sarana Kawasan; dan
    3. perbaikan prasarana dan sarana kawasan.
  - b. tema penanganan Sub BWP Prioritas 2 adalah penataan kawasan tangguh bencana banjir dengan subtema terdiri atas perbaikan prasarana dan sarana kawasan.
- (6) Penanganan Sub BWP yang diprioritaskan pada Sub BWP Prioritas 1 sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf a, terdiri atas:
  - a. revitalisasi dan penataan situs-situs cagar budaya;
  - b. penataan jalur wisata untuk pejalan kaki dan pesepeda serta angkutan khusus wisata;
  - c. penataan kampung-kampung kreatif di sekitar situs cagar budaya;
  - d. pengembangan ruang terbuka publik pendukung pariwisata;
  - e. pengembangan koridor penyedia amenities akomodasi penginapan, kuliner, dan souvenir;
  - f. pengembangan gerbang kawasan Benteng Kalegowa;
  - g. penanganan potensi genangan dan banjir di kawasan;
  - h. integrasi rute wisata dengan kawasan tepian sungai; dan
  - i. pengembangan kawasan berorientasi transit untukantisipasi rencana jalur kereta api perkotaan Mamminasata dan integrasi moda dengan rencana jalur kereta api trans Sulawesi.
- (7) Penanganan Sub BWP yang diprioritaskan pada Sub BWP Prioritas 2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf b, terdiri atas:
  - a. rehabilitasi dan pengembangan tanggul banjir;
  - b. pengembangan saluran drainase pembuang dan pintu air;

- c. penataan ruang terbuka publik, jalur pejalan kaki, jalur hijau, dan lansekap bantaran sungai;
  - d. pengembangan areal kebun komunitas di bantaran sungai;
  - e. relokasi dan adaptasi permukiman di tepian sungai rawan bencana banjir;
  - f. pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
  - g. pengembangan jalur dan dermaga wisata sungai.
- (8) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keenam Ketentuan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e berpedoman pada rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (3) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan; dan
- (4) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB III PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 49

- (1) Fungsi peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi;
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
  - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
  - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
  - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Muatan Peraturan Zonasi meliputi:
  - a. aturan dasar; dan
  - b. teknik pengaturan zonasi.

#### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Pasal 50

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

- c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. aturan dasar zona lindung; dan
  - b. aturan dasar zona budidaya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
- a. peta zonasi; dan
  - b. teks zonasi.
- (4) Teks zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, adalah teks yang berisi ketentuan aturan dasar setiap zona dan/atau subzona sebagaimana diatur di dalam Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a, memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona meliputi:
- a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. ruang terbuka hijau;
  - b. ruang terbuka non hijau;
  - c. perumahan;
  - d. perdagangan dan jasa;
  - e. perkantoran;
  - f. industri;
  - g. sarana pelayanan umum;
  - h. pertanian;
  - i. kehutanan;
  - j. perikanan;
  - k. peruntukan lainnya; dan
  - l. pariwisata.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
  - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan

ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel ITBX sebagaimana tercantum pada Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
  - a. koefisien dasar bangunan;
  - b. koefisien lantai bangunan;
  - c. koefisien dasar hijau;
  - d. koefisien tapak *basement*; dan
  - e. koefisien wilayah terbangun.
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel intensitas dan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
  - a. garis sempadan bangunan;
  - b. jarak bebas antar bangunan samping;
  - c. jarak bebas antar bangunan belakang; dan
  - d. tinggi bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel intensitas dan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu zona dan atau subzona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf d diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel prasarana dan sarana minimum sebagaimana tercantum pada Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau subzona lainnya, terdiri atas:
  - a. ketentuan khusus lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan atau selanjutnya disebut LP2B;
  - b. ketentuan khusus kawasan berorientasi transit atau selanjutnya disebut TOD;
  - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
  - d. ketentuan khusus cagar budaya;
  - e. ketentuan khusus pusat penelitian; dan
  - f. ketentuan khusus penyangga.

- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf e diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.1 sampai dengan Lampiran X.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
  - b. pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan namun tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi.
- (3) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

#### Paragraf 1 Aturan Dasar Zona Lindung

#### Pasal 57

- (1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. aturan dasar zona sempadan sungai dengan kode SS;
  - b. aturan dasar zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - c. aturan dasar zona cagar budaya dengan kode CB; dan
  - d. aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.
- (2) Aturan dasar zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas aturan dasar subzona sempadan sungai dengan kode SS.
- (3) Aturan dasar zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas aturan dasar subzona sekitar danau atau waduk dengan kode DW.
- (4) Aturan dasar zona cagar budaya dengan kode CB, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas aturan dasar subzona cagar budaya dengan kode CB.
- (5) Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. aturan dasar subzona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. aturan dasar subzona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. aturan dasar subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. aturan dasar subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. aturan dasar subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
  - f. aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7.

#### Pasal 58

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum dan taman bermain dan rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan konservasi sungai, ruang terbuka publik atau pemanfaatan jasa lingkungan yang diizinkan;

- b) luasan maksimal perkerasan/terbangun 5% (lima persen) dari luas areal pemanfaatan;
  - c) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
  - d) tidak menghalangi akses publik ke sungai; dan
  - e) memiliki sistem jalur dan ruang evakuasi bencana
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, plaza, dermaga, pelabuhan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, perkebunan agrobisnis, pemungutan hasil hutan bukan kayu, jasa penunjang kehutanan, bangunan pengambil air baku, TPS, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, wisata buatan, wisata budaya atau religi, dan wisata alam diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana banjir;
    - b) kegiatan pelabuhan, dermaga, kolam retensi atau embung, pengelolaan air, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis yang berwenang serta memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - c) pembangkit listrik hanya diizinkan untuk pembangkit listrik energi terbarukan selain pembangkit listrik tenaga nuklir.
  2. pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, perkebunan agrobisnis, pemungutan hasil hutan bukan kayu, jasa penunjang kehutanan, wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi pengelola sungai yang berwenang;
    - b) tidak menutup akses publik menuju sungai;
    - c) menyediakan jalur evakuasi;
    - d) menerapkan pola adaptasi dan mitigasi;
    - e) mengembangkan mitigasi struktural alami dan/atau struktural buatan; dan
    - f) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. tempat evakuasi sementara diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait kebencanaan;
    - b) bangunan tempat evakuasi sementara pada kawasan rawan bencana banjir minimal memiliki ketinggian 5 (lima) meter; dan
    - c) tempat evakuasi sementara dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sempadan sungai dengan kode SS, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien wilayah terbangun maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas subzona SS;
  - c. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
  - d. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sempadan sungai dengan kode SS, terdiri atas:
- a. patok batas sempadan; dan
  - b. jalan inspeksi
- (4) Ketentuan pelaksanaan pada subzona sempadan sungai dengan kode SS, meliputi ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya peraturan bupati ini dan berada pada subzona SS yang bertampal dengan kawasan rawan bencana tinggi, terdiri atas:
- a. mengikuti program relokasi permukiman secara bertahap, diprioritaskan bagi pemukim yang menempati lahan bantaran sungai dengan tidak memiliki hak penguasaan tanah;
  - b. bagi pemukim yang sudah memiliki alas hak penguasaan tanah melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap banjir yang terdiri atas:
    1. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana;

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

#### Pasal 59

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sekitar danau atau waduk dengan kode DW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, trotoar, warung, kantin atau kedai, mushala diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan konservasi danau atau waduk atau situ dan pendayagunaan danau atau waduk atau situ untuk ekowisata yang dikelola oleh kelompok swadaya masyarakat; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, plaza dan jalan diizinkan bersyarat dengan syarat perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
    2. rumah adat, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, perkebunan agrobisnis, pengembalaan hewan, pemungutan hasil hutan bukan kayu, jasa penunjang kehutanan, budidaya ikan air tawar dan pemancingan diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) tidak menghalangi akses publik ke danau atau waduk atau situ;
      - b) melakukan praktek pertanian, perikanan, dan kehutanan berkelanjutan;
      - c) kegiatan pertanian dan perikanan yang diizinkan hanya kegiatan pertanian dan perikanan organik;
      - d) mendapatkan rekomendasi dari pengelola danau atau waduk atau situ; dan
      - e) luasan pemanfaatan untuk kegiatan tersebut dibatasi maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas zona.
    3. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, rumah pompa, TPS, dan tempat evakuasi sementara diizinkan bersyarat dengan syarat memperhatikan aspek mitigasi bencana banjir.
    4. pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana banjir;

- b) kegiatan pembangkit tenaga listrik dan transmisi tenaga listrik memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - c) pembangkit listrik hanya diizinkan untuk pembangkit listrik energi terbarukan selain pembangkit listrik tenaga nuklir;
5. wisata buatan, wisata budaya atau religi, dan wisata alam diizinkan bersyarat dengan syarat:
- a) tidak menghalangi akses publik ke danau atau waduk atau situ; dan
  - b) mendapatkan izin dari pengelola danau atau waduk atau situ
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sekitar danau atau waduk dengan kode DW, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien wilayah terbangun maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas subzona DW;
  - c. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
  - d. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sekitar danau atau waduk dengan kode DW, meliputi:
- a. patok batas sempadan;
  - b. jalan inspeksi;
  - c. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda; dan
  - d. penerangan jalur pejalan kaki dan pesepeda.

#### Pasal 60

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. plaza, diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) luas maksimal 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi); dan
      - b) desain plaza selaras dan menyatu dengan karakter asli cagar budaya.
    - 2. kantor pemerintah, diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas untuk instansi yang berkaitan dengan pengelolaan bangunan, situs, atau kawasan;
      - b) pemugaran bangunan harus melalui persetujuan bupati setelah mendapatkan rekomendasi tim ahli cagar budaya yang ditetapkan oleh bupati; dan
      - c) pemugaran bangunan yang dilakukan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku tentang cagar budaya.
    - 3. lapangan olahraga, diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) luasan maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas kaveling; dan
      - b) terbatas hanya untuk fasilitas olahraga skala lingkungan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    - 1. warung, kantin atau kedai, restoran atau rumah makan, balai pertemuan dan pameran, pondok wisata, guest house, balai pengobatan, pos kesehatan, klinik, perpustakaan, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, stasiun pemadam kebakaran, dan wisata buatan diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) mempertahankan bentuk karakter asli bangunan dengan tidak merubah fasade bangunan;
      - b) pemugaran bangunan harus melalui persetujuan bupati setelah mendapatkan rekomendasi tim ahli cagar budaya yang ditetapkan oleh bupati; dan
      - c) pemugaran bangunan yang dilakukan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku tentang cagar budaya.
    - 2. jalan, kolam retensi atau embung, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:

- a) meminimalisir perubahan bentuk dan struktur bangunan cagar budaya serta melakukan upaya pencegahan yang dapat merusak atau mengurangi nilai bangunan cagar budaya; dan
  - b) pemanfaatan jaringan utilitas yang mengakibatkan perubahan bentuk dan struktur cagar budaya wajib melalui persetujuan bupati setelah mendapatkan rekomendasi tim ahli cagar budaya yang ditetapkan oleh bupati.
3. masjid, gereja, pura, vihara, dan klenteng diizinkan bersyarat dengan syarat:
- a) perubahan fungsi sebagai tempat ibadah harus mendapatkan persetujuan bupati berdasarkan rekomendasi tim ahli cagar budaya yang ditetapkan oleh bupati; dan
  - b) pemugaran bangunan yang dilakukan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku tentang cagar budaya.
4. tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
- a) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait kebencanaan;
  - b) bangunan tempat evakuasi sementara pada kawasan rawan bencana banjir tinggi minimal memiliki ketinggian 8 (delapan) meter;
  - c) tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat; dan
  - d) pemanfaatan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir yang mengakibatkan perubahan bentuk dan struktur cagar budaya wajib melalui persetujuan bupati setelah mendapatkan rekomendasi tim ahli cagar budaya yang ditetapkan oleh bupati.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona cagar budaya dengan kode CB, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 1,8 (satu koma delapan);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona cagar budaya dengan kode CB, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum adalah 10 (sepuluh) meter, setara dengan 2 (dua) lantai;
  - b. bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 (satu) lantai penuh;
  - c. garis sempadan bangunan minimal adalah 15 (lima belas) meter;
  - d. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (nol koma lima) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter; dan
  - e. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona cagar budaya dengan kode CB, meliputi:
- a. media informasi dan instalasi petunjuk sejarah tempat
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. taman dan atau jalur hijau;
  - d. plaza;
  - e. lampu penerangan;
  - f. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
  - g. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 61

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. kantor pemerintah, pemungutan hasil hutan bukan kayu, dan jasa penunjang kehutanan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan konservasi rimba kota dan ekowisata yang dikelola oleh pihak pengelola rimba kota;
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air; dan
      - c) KDB maksimum 5% (lima persen) dari luas area rimba kota.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. jalur hijau SUTT, kolam retensi dan atau embung, plaza, jalan, perpustakaan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, mushala, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, museum, bangunan pengambil air baku, TPS, TPST dan TPST 3R, IPAL, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a. memperhatikan aspek mitigasi bencana;
      - b. kegiatan kolam retensi atau embung, jalan, TPST dan TPST 3R, IPAL, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, BTS memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - c. kegiatan IPAL hanya diizinkan terbatas untuk IPAL domestik skala kawasan;
      - d. pembangkit listrik hanya diizinkan untuk pembangkit listrik energi terbarukan selain pembangkit listrik tenaga nuklir; dan
      - e. luas lahan maksimal 5 % (lima persen) dari luas area rimba kota.
    2. toko tanaman, wisata buatan, wisata budaya atau religi, dan wisata alam diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a. tidak menghalangi akses publik ke rimba kota;
      - b. mendapatkan izin dari pengelola rimba kota; dan
      - c. luasan lahan untuk kegiatan toko tanaman, wisata buatan, wisata budaya atau religi yang diizinkan maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas area rimba kota.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1, meliputi:
- a. pondok pengelola;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda; dan
  - c. aksesibilitas untuk difabel.

## Pasal 62

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, plaza, rumah adat, warung, kantin/kedai, perpustakaan, masjid, mushala, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan preservasi taman kota dan ekowisata yang dikelola oleh pihak pengelola taman kota; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
    2. toko tanaman, posyandu, pos kesehatan, lapangan olahraga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, dan jasa penunjang kehutanan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) jasa penunjang kehutanan yang diperbolehkan hanya berupa tempat pembibitan tanaman dengan luas maksimum 5% (lima persen) dari luas area;

- b) toko tanaman diizinkan terbatas menempati maksimum 5% (lima persen) dari luas area taman kota;
  - c) posyandu dan pos kesehatan diizinkan dengan batasan maksimum bangunan dengan luas 24m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) dengan konstruksi bangunan ringan dan pondasi lentur;
  - d) lapangan olahraga dan kolam renang umum diizinkan dengan batasan luasan maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas Taman Kota dan dapat diakses oleh publik;
  - e) pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, dan perkebunan tanaman keras diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pertanian/perkebunan perkotaan berbasis komunitas yang dikelola oleh kelompok swadaya masyarakat; dan
  - f) mendapatkan izin dari pengelola taman kota.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, jalan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, bangunan pengambil air baku, TPS, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, IPAL, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
    - b) kegiatan kolam retensi atau embung, IPAL, BTS, pembangkit tenaga listrik, dan transmisi tenaga listrik memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - c) kegiatan IPAL hanya diizinkan terbatas untuk IPAL domestik skala kawasan; dan
    - d) pembangkit listrik hanya diizinkan untuk pembangkit listrik energi terbarukan (EBT) selain pembangkit listrik tenaga nuklir.
  2. stasiun kereta api dan dermaga diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - c) memenuhi ketentuan pengelolaan dampak lalu lintas yang berlaku; dan
    - d) stasiun kereta api hanya dapat diperbolehkan dibangun dengan struktur layang (*elevated*).
  3. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) tidak menghalangi akses publik ke taman kota; dan
    - b) mendapatkan izin dari pengelola taman kota.
  4. pemungutan hasil hutan bukan kayu diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) tidak menghalangi akses publik ke taman kota;
    - b) melakukan praktek pemungutan hasil hutan berkelanjutan; dan
    - c) mendapatkan izin dari pengelola taman kota.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas persil; dan
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:
- a. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - b. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - c. lampu penerangan;
  - d. plaza;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
  - f. aksesibilitas untuk difabel.
- (4) Ketentuan khusus pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana, meliputi:

1. Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di Sub BWP G pada pada Blok G.1; dan
  2. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- b. Ketentuan khusus cagar budaya, meliputi:
1. ketentuan khusus cagar budaya pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
    - a) Sub BWP A pada Blok A.1; dan
    - b) Sub BWP G pada Blok G.2.
  2. Pada bangunan, situs, atau kawasan yang ditetapkan kemudian menjadi cagar budaya setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
    - a) Pada kawasan, situs, atau bangunan tersebut berlaku ketentuan Peraturan Zonasi subzona Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan
    - b) Ketentuan intensitas dan tata bangunan dapat dilampaui untuk tujuan pelestarian bangunan, situs, atau kawasan dengan persetujuan tim ahli cagar budaya Kabupaten.

### Pasal 63

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, plaza, rumah adat, warung, kantin/kedai, perpustakaan, masjid, mushala, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan preservasi taman kecamatan dan ekowisata yang dikelola oleh pihak pengelola taman kecamatan; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
    2. toko tanaman, posyandu, pos kesehatan, lapangan olahraga, kolam renang umum, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, jasa penunjang kehutanan, dan budidaya ikan air tawar diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) toko tanaman diizinkan terbatas menempati maksimum 5% (lima persen) dari luas area taman kecamatan;
      - b) posyandu dan pos kesehatan diizinkan dengan batasan maksimum bangunan dengan luas 24m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) dengan konstruksi bangunan ringan dan pondasi lentur;
      - c) lapangan olahraga dan kolam renang umum diizinkan dengan batasan luasan maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas taman kecamatan dan dapat diakses oleh publik;
      - d) pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, dan perkebunan tanaman keras diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pertanian/perkebunan perkotaan berbasis komunitas yang dikelola oleh kelompok swadaya masyarakat; dan
      - e) mendapatkan izin dari pengelola taman kecamatan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, jalan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, pemungutan hasil hutan bukan kayu, bangunan pengambil air baku, TPS, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, IPAL, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;

- b) kegiatan kolam retensi atau embung, IPAL, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan BTS memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - c) kegiatan IPAL hanya diizinkan terbatas untuk IPAL domestik skala kawasan.
2. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat;
- a) tidak menghalangi akses publik ke taman kecamatan; dan
  - b) mendapatkan izin dari pengelola taman kecamatan.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 5% (lima persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,05 (nol koma nol lima); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
- a. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - b. lampu penerangan;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
  - d. aksesibilitas untuk difabel.
- (4) Ketentuan khusus pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, terdiri atas ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
- a. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona RTH-3 terdapat di Sub BWP D pada Blok D.2; dan
  - b. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi akhir bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 64

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf d, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, plaza, rumah adat, warung, kantin atau kedai, perpustakaan, masjid, mushala, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan preservasi taman kelurahan dan ekowisata yang dikelola oleh pihak pengelola taman kelurahan; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
    - 2. toko tanaman, posyandu, pos kesehatan, lapangan olahraga, kolam renang umum, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, jasa penunjang kehutanan, dan budidaya ikan air tawar diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) toko tanaman diizinkan terbatas menempati maksimum 5% dari luas area taman kelurahan;
      - b) posyandu dan pos kesehatan diizinkan dengan batasan maksimum bangunan dengan luas 24m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) dengan konstruksi bangunan ringan dan pondasi lentur;
      - c) gedung pertemuan lingkungan, lapangan olahraga dan kolam renang umum diizinkan dengan batasan luasan maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas taman kelurahan dan dapat diakses oleh publik;
      - d) pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, dan perkebunan tanaman keras diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pertanian/ perkebunan perkotaan berbasis komunitas yang dikelola oleh kelompok swadaya masyarakat; dan
      - e) mendapatkan izin dari pengelola taman kelurahan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:

1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, jalan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, pemungutan hasil hutan bukan kayu, bangunan pengambil air baku, TPS, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, IPAL, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
    - b) kegiatan kolam retensi atau embung, pengelolaan air, IPAL, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan BTS memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - c) kegiatan IPAL hanya diizinkan terbatas untuk IPAL domestik skala kawasan.
  2. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tidak menghalangi akses publik ke taman kelurahan; dan
    - b) mendapatkan izin dari pengelola taman kelurahan.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 5% (lima persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,05 (nol koma nol lima); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi:
- a. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - b. lampu penerangan;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
  - d. aksesibilitas untuk difabel.
- (4) Ketentuan khusus pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, terdiri atas ketentuan khusus meliputi:
- a. ketentuan khusus cagar budaya pada subzona RTH-4 terdapat di Sub BWP A pada Blok A.1.
  - b. pada bangunan, situs, atau kawasan yang ditetapkan kemudian menjadi cagar budaya setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
    1. pada kawasan, situs, atau bangunan tersebut berlaku ketentuan Peraturan Zonasi subzona Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan intensitas dan tata bangunan dapat dilampaui untuk tujuan pelestarian bangunan, situs, atau kawasan dengan persetujuan tim ahli cagar budaya Kabupaten.

#### Pasal 65

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf e, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, plaza, rumah adat, warung, kantin atau kedai, perpustakaan, masjid, mushala, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan preservasi taman kelurahan dan ekowisata yang dikelola oleh pihak pengelola taman RW; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
    2. toko tanaman, posyandu, pos kesehatan, lapangan olahraga, kolam renang umum, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, jasa penunjang kehutanan, dan budidaya ikan air tawar diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) toko tanaman diizinkan terbatas menempati maksimum 5% (lima persen) dari luas area taman lingkungan;

- b) paud, posyandu, pos kesehatan, dan pusat informasi lingkungan diizinkan dengan batasan maksimum bangunan dengan luas 24m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) dengan konstruksi bangunan ringan dan pondasi lentur;
  - c) gedung pertemuan lingkungan, lapangan olahraga dan kolam renang umum diizinkan dengan batasan luasan maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas taman lingkungan dan dapat diakses oleh publik;
  - d) pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, dan perkebunan tanaman keras diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pertanian/ perkebunan perkotaan berbasis komunitas yang dikelola oleh kelompok swadaya masyarakat; dan
  - e) mendapatkan izin dari pengelola taman lingkungan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, jalan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, balai pertemuan dan pameran, pusat informasi lingkungan, pemungutan hasil hutan bukan kayu, bangunan pengambil air baku, TPS, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
    - b) kegiatan kolam retensi atau embung, pengelolaan air, IPAL, pembangkit tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, bts memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - c) kegiatan IPAL hanya diizinkan terbatas untuk IPAL domestik skala kawasan.
  2. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat;
    - a) tidak menghalangi akses publik ke taman lingkungan; dan
    - b) mendapatkan izin dari pengelola taman lingkungan.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 5% (lima persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,05 (nol koma nol lima); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
- a. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - b. lampu penerangan;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
  - d. aksesibilitas untuk difabel.
- (4) Ketentuan khusus pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, terdiri atas ketentuan khusus meliputi:
- a. ketentuan khusus cagar budaya pada subzona RTH-5 terdapat di Sub BWP G pada Blok G.2.
  - b. pada bangunan, situs, atau kawasan yang ditetapkan kemudian menjadi cagar budaya setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
    1. pada kawasan, situs, atau bangunan tersebut berlaku ketentuan Peraturan Zonasi subzona Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan
    2. ketentuan intensitas dan tata bangunan dapat dilampaui untuk tujuan pelestarian bangunan, situs, atau kawasan dengan persetujuan tim ahli cagar budaya Kabupaten.

#### Pasal 66

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf f, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. tempat parkir umum dan warung diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang berhubungan dengan pemakaman; dan
      - b) perkerasan tidak diperkenankan memakai jenis perkerasan yang kedap air.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    - 1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, kolam retensi atau embung, jalan, TPS, tower jaringan telekomunikasi (BTS), transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat;
      - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana; dan
      - b) kegiatan kolam retensi atau embung, transmisi tenaga listrik, BTS memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    - 2. plaza dan bangunan pengambil air baku diizinkan bersyarat dengan syarat;
      - a) tidak menghalangi akses publik ke pemakaman; dan
      - b) mendapatkan izin dari pengelola pemakaman.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 5% (lima persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,05 (nol koma nol lima); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
- a. pondok pengelola;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda; dan
  - c. aksesibilitas untuk difabel.

Paragraf 2  
Aturan Dasar Zona Budidaya

Pasal 67

- (1) Aturan dasar zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. aturan dasar zona perumahan dengan kode R;
  - b. aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
  - c. aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT;
  - d. aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
  - e. aturan dasar zona pertanian dengan kode P;
  - f. aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
  - g. aturan dasar zona pariwisata dengan kode W;
  - h. aturan dasar zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - i. aturan dasar zona transportasi dengan kode TR;
  - j. aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
  - k. aturan dasar zona campuran dengan kode C.
- (2) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. aturan dasar subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. aturan dasar subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. aturan dasar subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (3) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1;
  - b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
  - c. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (4) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas aturan dasar subzona perkantoran dengan kode KT.
- (5) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. aturan dasar subzona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. aturan dasar subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. aturan dasar subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.

- (6) Aturan dasar zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1.
- (7) Aturan dasar zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (8) Aturan dasar zona pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas subzona pariwisata dengan kode W.
- (9) Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (10) Aturan dasar zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdiri atas subzona transportasi dengan kode TR.
- (11) Aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode PL, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (12) Aturan dasar zona campuran dengan kode C, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, terdiri atas subzona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2.

#### Pasal 68

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. ruko, restoran atau rumah makan, minimarket, toko bahan bangunan, perkakas, dan pertukangan, toko perlengkapan kendaraan bermotor, toko obat atau apotek, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko hewan peliharaan (*pet shop*), toko musik dan peralatan musik, toko peralatan olahraga, jasa lembaga keuangan, jasa asuransi dan jasa non bank lainnya, jasa percetakan, jasa komunikasi, jasa perawatan atau perbaikan atau renovasi barang, jasa perkantoran atau bisnis lainnya, jasa telekomunikasi, *showroom* mobil atau motor, jasa pengangkutan limbah, tinja dan sampah, kantor pemerintah, kantor pertahanan dan keamanan pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, gedung pertemuan kota, kantor lembaga sosial kemasyarakatan, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) tidak merubah fungsi zona sebagai zona perumahan/hunian;
      - b) kegiatan minimarket waralaba dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa;
      - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
      - d) tidak mengganggu aktivitas dan lingkungan sekitarnya; dan
      - e) tidak membentuk subzona baru, dan merupakan bagian dari kegiatan utama yaitu perumahan.
    - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
      1. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
        - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
        - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
      2. rumah tinggal tunggal, asrama atau mess, panti jompo, dan kost diizinkan bersyarat dengan syarat menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya.
      3. hunian vertikal atau rumah susun diizinkan bersyarat dengan syarat:
        - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
        - b) memiliki akses yang baik dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
        - c) menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan;
        - d) menyediakan ruang terbuka publik non hijau serta fasilitas umum dan fasilitas sosial minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan;
        - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
        - f) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas penghuni; dan

- g) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
- 4. kompleks perumahan dan rumah deret diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) koefisien zona terbangun maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari luas kompleks;
  - b) minimal 20% (dua puluh persen) lahan untuk RTH Publik;
  - c) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas kaveling; dan
  - d) tersedia sistem ekodrainase, berupa saluran yang dilengkapi drumpori atau sistem pemanenan air hujan atau sumur resapan dan kolam retensi hingga menihilkan air larian.
- 5. toko alat dan bahan farmasi, jasa penitipan hewan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa bengkel, jasa pengecatan, jasa las, kenteng, jasa penyewaan lapangan olahraga, jasa keterampilan (BLK), jasa tour dan travel (khusus tiket dan paket wisata), jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa cuci pakaian (*laundry*), jasa kesehatan dan kecantikan, hotel melati, pondok wisata (*homestay*), *guest house* atau villa, jasa pencucian mobil atau motor, jasa pengiriman barang atau ekspedisi, jasa penjahit pakaian atau *tailor*, pasar hobi, kantor swasta tunggal, gedung perkantoran atau kantor sewa, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
  - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
  - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
- 6. pemakaman, pasar modern, pasar tradisional, rumah sakit tipe D, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, balai pertemuan dan pameran, dan stasiun pemadam kebakaran diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) memiliki akses yang baik dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
  - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - c) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau SPM.
- 7. industri kecil dan menengah diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku; dan
  - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
- 8. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, IPAL, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - b) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan maksimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 3,2 (tiga koma dua);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 15% (lima belas persen) dari luas persil; dan
  - d. koefisien tapak *basement* maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, meliputi:
  - a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    - 1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    - 2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    - 3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    - 1. rumah susun atau vertikal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 2. rumah tapak dan bangunan lain minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
    - 1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);

2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
  - e. luas kaveling minimum sebesar 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, meliputi:
- a. tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - d. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 m (enam meter), lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 m (empat koma lima meter) yang dilengkapi saluran drainase;
  - e. perkerasan jalan lingkungan memakai paving blok;
  - f. sistem drainase terhubung atau terintegrasi dengan drainase kota;
  - g. taman lingkungan dan atau taman bermain anak;
  - h. jalur hijau jalan;
  - i. baruga atau ruang pertemuan warga;
  - j. lapangan olahraga;
  - k. utilitas perkotaan;
  - l. hidran kebakaran; dan
  - m. ruang pedagang informal.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana, meliputi:
    1. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di Sub BWP E pada Blok E.1; dan
    2. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi akhir bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan pelaksanaan pada subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, meliputi ketentuan penggunaan lahan yang terlanjur terbangun sebelum peraturan bupati ini dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi, yaitu berupa ketentuan pengaturan kegiatan dan penggunaan lahan industri besar yang telah memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dan berada pada subzona R-2, dengan ketentuan terdiri atas:
- a. kegiatan industri besar yang terlanjur terbangun dan memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dapat terus beroperasi dengan ketentuan persyaratan, terdiri atas:
    1. melakukan upaya pengelolaan dampak lingkungan untuk mengurangi dampak pencemaran air, tanah, udara, kebisingan, risiko kegagalan teknologi dan dampak lalu lintas terhadap lingkungan sekitar; dan
    2. dapat melakukan pengembangan struktur bangunan dengan ketentuan terdiri atas:
      - c) KDB maksimal 70 % (tujuh puluh persen);
      - d) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima);
      - e) KDH minimal 20 % (dua puluh persen);
      - f) bentuk dan tampilan fasade yang selaras dengan lingkungan sekitar;
      - g) tidak menambah potensi dampak pencemaran air, tanah, udara, kebisingan, risiko kegagalan teknologi dan dampak lalu lintas terhadap lingkungan sekitar.
  - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak berlaku bagi kegiatan industri yang terlanjur terbangun dan memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dengan kondisi tertentu, terdiri atas:
    1. telah berhenti beroperasi atau terlantar dalam jangka waktu 18 (delapan belas) bulan atau lebih; dan
    2. dinyatakan tidak mampu untuk melakukan upaya pengurangan dampak lingkungan sehingga membahayakan kesehatan, keamanan, dan ketentraman warga dengan putusan Pengadilan.

#### Pasal 69

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
1. restoran atau rumah makan dan minimarket diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen);
    - c) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
    - d) KDH minimal 35% (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5 % (lima persen) RTNH;
    - e) kegiatan minimarket waralaba dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa; dan
    - f) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
  2. ruko, toko bahan bangunan, perkakas, dan pertukangan, toko perlengkapan kendaraan bermotor, toko obat atau apotek, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko hewan peliharaan (*pet shop*), toko musik dan peralatan musik, dan toko peralatan olahraga diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen);
    - c) KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
    - d) KDH minimal 35 % (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5 % (lima persen) RTNH;
    - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - f) luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% (tiga puluh persen) dari luas subzona.
  3. jasa lembaga keuangan, jasa asuransi dan jasa non bank lainnya, jasa percetakan, jasa komunikasi, jasa perawatan atau perbaikan atau renovasi barang, jasa perkantoran atau bisnis lainnya, jasa telekomunikasi dan jasa hiburan, *showroom* mobil atau motor; sirkuit balap; pacuan kuda; jasa pengangkutan limbah, tinja dan sampah; kantor pemerintah; dan kantor pertahanan dan keamanan diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen);
    - c) KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
    - d) KDH minimal 35 % (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5 % (lima persen) RTNH; dan
    - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
  4. pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, kantor lembaga sosial kemasyarakatan dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
    - b) KDH minimal 40 % (empat puluh persen) dari luas persil;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
    - d) jumlah maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% (dua puluh persen) dari luas subzona.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  2. hunian vertikal atau rumah susun diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
    - b) memiliki akses yang baik dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
    - c) menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan;
    - d) menyediakan ruang terbuka publik non hijau serta fasilitas umum dan fasilitas sosial minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan;
    - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;

- f) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas penghuni; dan
  - g) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
3. kompleks perumahan dan rumah deret diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) koefisien zona terbangun sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas kompleks;
    - b) minimal 20% (dua puluh persen) lahan untuk RTH Publik;
    - c) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas kaveling; dan
    - d) tersedia sistem ekodrainase, berupa saluran yang dilengkapi drumpori atau sistem pemanenan air hujan atau sumur resapan dan kolam retensi hingga menihilkan air larian.
  4. pasar modern, pasar tradisional, SPBE, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata (*homestay*), *guest house* atau villa, kost, pasar hobi, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
    - c) KLB maksimum adalah 1,8 (satu koma delapan);
    - d) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
    - e) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
    - f) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - g) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas pengunjung.
  5. toko alat dan bahan farmasi, jasa penitipan hewan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa bengkel, jasa pengecatan, jasa las, kenteng, jasa penyewaan lapangan olahraga, jasa keterampilan (BLK), jasa tour dan travel (khusus tiket dan paket wisata), jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa cuci pakaian (*laundry*), jasa kesehatan dan kecantikan, jasa pencucian mobil atau motor, jasa pengiriman barang atau ekspedisi, jasa penjahit pakaian atau *tailor*, kantor swasta tunggal, dan gedung perkantoran atau kantor sewa, industri kecil dan menengah diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  6. pemakaman, rumah sakit tipe D, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, gedung olahraga, kolam renang umum, balai pertemuan dan pameran, dan stasiun pemadam kebakaran diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau standar pelayanan minimal.
  7. industri kecil dan menengah, dan ternak walet diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) mendapat persetujuan dari ketua RT dan ketua RW setempat.
  8. bangunan pengambil air baku, pengolahan air, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), bank sampah, tower jaringan telekomunikasi (BTS), transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) ketinggian dan jarak bebas ditentukan dari studi yang telah dilakukan sebelumnya.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi:
    - a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
    - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,4 (dua koma empat);
    - c. koefisien dasar hijau minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan

- d. koefisien tapak *basement* maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    - 1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    - 2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    - 3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    - 1. rumah susun atau vertikal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 2. rumah tapak dan bangunan lain minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
    - 1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter); dan
    - 2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
  - e. luas kaveling minimum sebesar 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi:
- a. tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - d. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 m (enam meter), lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 m (empat koma lima meter) yang dilengkapi saluran drainase;
  - e. perkerasan jalan lingkungan memakai paving blok;
  - f. sistem drainase terhubung atau terintegrasi dengan drainase kota;
  - g. taman lingkungan dan atau taman bermain anak;
  - h. jalur hijau jalan;
  - i. baruga atau ruang pertemuan warga;
  - j. lapangan olahraga;
  - k. utilitas perkotaan; dan
  - l. ruang pedagang informal.
- (5) ketentuan khusus cagar budaya pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 terdiri atas ketentuan khusus meliputi:
- a. cagar budaya pada subzona R-3 terdapat di:
    - 1. Sub BWP A pada Blok A.1; dan
    - 2. Sub BWP G pada Blok G.2.
  - b. pada bangunan, situs, atau kawasan yang ditetapkan kemudian menjadi cagar budaya setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
    - 1. pada kawasan, situs, atau bangunan tersebut berlaku ketentuan Peraturan Zonasi subzona Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan
    - 2. ketentuan intensitas dan tata bangunan dapat dilampaui untuk tujuan pelestarian bangunan, situs, atau kawasan dengan persetujuan tim ahli cagar budaya Kabupaten.
- (6) Ketentuan pelaksanaan pada subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (6) huruf a dan b, mutatis mutandis berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan industri besar yang telah memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dan berada pada subzona R-3.

#### Pasal 70

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. restoran atau rumah makan dan minimarket diizinkan terbatas dengan batasan:

- a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  - b) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
  - c) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
  - d) KDH minimal 35% (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5% (lima persen) RTNH;
  - e) kegiatan minimarket waralaba dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa; dan
  - f) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
2. ruko, toko bahan bangunan, perkakas, dan pertukangan, toko perlengkapan kendaraan bermotor, toko obat atau apotek, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko hewan peliharaan (*pet shop*), toko musik dan peralatan musik, dan toko peralatan olahraga diizinkan terbatas dengan batasan:
- a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  - b) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
  - c) KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
  - d) KDH minimal 35% (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5% (lima persen) RTNH;
  - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
  - f) luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% (tiga puluh persen) dari luas subzona.
3. jasa lembaga keuangan, jasa asuransi dan jasa non bank lainnya, jasa percetakan, jasa komunikasi, jasa perawatan atau perbaikan atau renovasi barang, jasa transportasi (pool angkutan), jasa perkantoran atau bisnis lainnya, jasa telekomunikasi dan jasa hiburan, *showroom* mobil atau motor, sirkuit balap, pacuan kuda, jasa pengangkutan limbah tinja dan sampah, kantor pemerintah, dan kantor pertahanan dan keamanan diizinkan terbatas dengan batasan:
- a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  - b) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
  - c) KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
  - d) KDH minimal 35% (tiga puluh lima persen) dari luas persil dengan 5% (lima persen) RTNH; dan
  - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
4. pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, kantor lembaga sosial kemasyarakatan dan museum, diizinkan terbatas dengan batasan:
- a) KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b) KDH minimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
  - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
  - d) jumlah maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% (dua puluh persen) dari luas subzona.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  2. hunian vertikal atau rumah susun diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
    - b) memiliki akses yang baik dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
    - c) menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 40% (empat puluh persen) dari luas lahan;
    - d) menyediakan ruang terbuka publik non hijau serta fasilitas umum dan fasilitas sosial minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan;
    - e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
    - f) KLB maksimum 1,6 (satu koma enam);
    - g) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas penghuni; dan

- h) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
3. kompleks perumahan dan rumah deret diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) koefisien wilayah terbangun sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas kompleks;
    - b) minimal 40% (empat puluh persen) lahan untuk RTH Publik dan Fasum Fasos;
    - c) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas kaveling; dan
    - d) tersedia sistem ekodrainase, berupa saluran yang dilengkapi drumpori atau sistem pemanenan air hujan atau sumur resapan dan kolam retensi hingga menihilkan air larian.
  4. pasar modern, pasar tradisional, SPBE, SPBU atau SPBN, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata (*homestay*), *guest house* atau villa, kost, pasar hobi, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) KDB maksimum sebesar 50% (lima puluh persen);
    - c) KLB maksimum adalah 1 (satu);
    - d) KDH minimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
    - e) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas pengunjung.
  5. toko alat dan bahan farmasi, jasa penitipan hewan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa bengkel, jasa pengecatan, jasa las, kenteng, jasa penyewaan lapangan olahraga, jasa keterampilan (BLK), jasa tour dan travel (khusus tiket dan paket wisata), jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa cuci pakaian (*laundry*), jasa kesehatan dan kecantikan, jasa pencucian mobil atau motor, jasa pengiriman barang atau ekspedisi, jasa penjahit pakaian atau *tailor*, ternak unggas, kantor swasta tunggal, dan gedung perkantoran atau kantor sewa diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  6. pemakaman, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, rumah sakit jiwa, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, kolam renang umum, balai pertemuan dan pameran, stasiun kereta api, *rest area*, stasiun pemadam kebakaran, dan lembaga pemasyarakatan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau standar pelayanan minimal.
  7. industri kecil dan menengah, dan ternak walet diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) mendapat persetujuan dari ketua RT dan ketua RW setempat.
  8. bangunan pengambil air baku, pengolahan air, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT), tempat pemrosesan akhir (TPA), bank sampah, *incinerator*, pengolahan limbah non domestik, penimbunan barang bekas, tower jaringan telekomunikasi (BTS), rumah pompa, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) ketinggian dan jarak bebas ditentukan dari studi yang telah dilakukan sebelumnya.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;

- b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    - 1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    - 2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    - 3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    - 1. rumah susun atau vertikal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 2. rumah tapak dan bangunan lain minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
    - 1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);
    - 2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
  - e. luas kaveling minimum sebesar 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi:
- a. tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - d. lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 m (enam meter), lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 m (empat koma lima meter) yang dilengkapi saluran drainase;
  - e. perkerasan jalan lingkungan memakai paving blok;
  - f. sistem drainase terhubung atau terintegrasi dengan drainase kota;
  - g. taman lingkungan dan atau taman bermain anak;
  - h. jalur hijau jalan;
  - i. baruga atau ruang pertemuan warga;
  - j. lapangan olahraga;
  - k. utilitas perkotaan;
  - l. hidran kebakaran; dan
  - m. ruang pedagang informal.

#### Pasal 71

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. rumah tinggal tunggal, rumah adat, kompleks perumahan, panti jompo, panti asuhan, kantor pemerintah, kantor pertahanan dan keamanan, kantor swasta tunggal, pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, perpustakaan, lapangan olahraga, masjid, mushala, gereja, pura, vihara, klenteng, kantor lembaga sosial kemasyarakatan, terminal tipe C, museum, dan jembatan timbang diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
      - b) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
      - c) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, dengan 15% (lima belas persen) RTNH; dan
      - d) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
    - 2. minimarket waralaba diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa;
      - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan

- c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. plaza, asrama atau mess, rumah deret, toko bahan kimia, jasa penitipan hewan, jasa penyewaan alat berat atau perlengkapan konstruksi, jasa transportasi, jasa cuci pakaian, jasa kesehatan dan kecantikan, *showroom* mobil atau motor, jasa pencucian mobil atau motor, dan gedung perkantoran atau kantor sewa diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal; dan
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
  2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. pasar modern, pasar tradisional, pasar induk, tempat pelelangan ikan, pasar hewan, supermarket, pusat perbelanjaan, SPBU atau SPBN, SPBE, kost, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) supermarket yang diizinkan terbatas hanya pada jarak minimal 500 m (lima ratus meter) dari pasar tradisional atau pasar induk;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas pengunjung.
  4. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, balai pertemuan dan pameran, *rest area*, stasiun pemadam kebakaran, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat penampungan sementara (TPS), tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, rumah pompa, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan gudang atau pergudangan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau standar pelayanan minimal; dan
    - c) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
  5. industri kecil dan menengah, dan rumah walet diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
  6. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 5,95 (lima koma sembilan lima);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
  - d. koefisien tapak *basement* maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 26 m (dua puluh enam meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan

4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
- c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
  1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
  2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal sebesar 2 m (dua meter).
- d. jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
  1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);
  2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, meliputi:
  - a. tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. jalur pejalan kaki di depan bangunan dapat berupa arkade;
  - d. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - e. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - f. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - g. jalur hijau jalan;
  - h. utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
  - i. hidran kebakaran;
  - j. tempat bongkar muat;
  - k. jalan akses kaveling sejajar jalan raya dengan jarak minimum keluar masuk setiap 50 m (lima puluh meter) yang dibatasi oleh median, jalur pejalan kaki, dan jalur hijau; dan
  - l. jalan akses kaveling yang juga dapat difungsikan secara temporer sebagai lahan parkir dan atau RTNH dan atau ruang sektor informal.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdiri atas ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
  - a. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona K-1 terdapat di Sub BWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3; dan
  - b. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan pelaksanaan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, meliputi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (6) huruf a dan huruf b, mutatis mutandis berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan industri besar yang telah memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dan berada pada subzona K-1.

#### Pasal 72

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, perpustakaan, masjid, mushala, gereja, pura, vihara, klenteng, kantor lembaga sosial kemasyarakatan, museum, dan jembatan timbang diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
      - b) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
      - c) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
      - d) KDH minimal 25% (dua puluh lima persen) dari luas persil, dengan 15 % (lima belas persen) RTNH; dan

- e) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
- 2. rumah tinggal tunggal, rumah adat, kompleks perumahan, panti jompo, panti asuhan, kantor pemerintah, kantor pertahanan dan keamanan, dan kantor swasta tunggal diizinkan terbatas dengan batasan:
  - a) KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  - c) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, dengan 15% (lima belas persen) RTNH.
- 3. minimarket waralaba diizinkan terbatas dengan batasan:
  - a) dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2(dua) unit per kelurahan atau desa;
  - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
  - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
  - 1. plaza, asrama atau mess, rumah deret, toko bahan kimia, jasa penitipan hewan, jasa penyewaan alat berat atau perlengkapan konstruksi, jasa transportasi, jasa cuci pakaian, jasa kesehatan dan kecantikan, jasa pencucian mobil atau motor, dan gedung perkantoran atau kantor sewa diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal; dan
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
  - 2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  - 3. pasar modern, pasar tradisional, pasar induk, tempat pelelangan ikan, pasar hewan, supermarket, pusat perbelanjaan, SPBU atau SPBN, SPBE, kost, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, dan rumah sakit tipe D diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) supermarket yang diizinkan terbatas hanya pada jarak minimal 500 m (lima ratus meter) dari pasar tradisional atau pasar induk;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas pengunjung.
  - 4. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, gedung olahraga, kolam renang umum, balai pertemuan dan pameran, terminal tipe C, *rest area*, stasiun pemadam kebakaran, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat penampungan sementara (TPS), tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, rumah pompa, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan gudang atau pergudangan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau standar pelayanan minimal; dan
    - c) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
  - 5. industri kecil dan menengah, dan rumah walet diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
  - 6. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, meliputi:
- koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - koefisien lantai bangunan maksimal 3,2 (tiga koma dua);
  - koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
  - koefisien tapak *basement* maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, meliputi:
- ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
  - garis sempadan bangunan terdiri atas:
    - GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    - GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    - GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    - bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
    - bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);
    - bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, meliputi:
- tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - jalur pejalan kaki di depan bangunan dilengkapi oleh arkade atau kanopi;
  - penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - jalur hijau jalan;
  - utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
  - hidran kebakaran;
  - tempat bongkar muat; dan
  - RTNH dan atau ruang sektor informal.
- (5) Ketentuan pelaksanaan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-2, meliputi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (6) huruf a dan huruf b, mutatis mutandis berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan industri besar yang telah memiliki izin pemanfaatan ruang yang sah dan berada pada subzona K-2.

### Pasal 73

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf c, meliputi:
- kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - rumah tinggal tunggal, rumah adat, kompleks perumahan, panti jompo dan panti asuhan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen);
      - KLB maksimum 2,4 (dua koma empat);
      - KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil dengan 15 % (lima belas persen) RTNH; dan
      - menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
    - kantor pemerintah, kantor pertahanan dan keamanan serta kantor swasta tunggal diizinkan terbatas dengan batasan:
      - KDB maksimum 60 % (tujuh puluh persen);

- b) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  - c) KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil dengan 15 % (lima belas persen) RTNH.
3. minimarket waralaba diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa;
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  4. pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas, perguruan tinggi atau akademi, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, pondok pesantren atau sekolah agama lainnya, perpustakaan, masjid, mushala, gereja, pura, vihara, klenteng, kantor lembaga sosial kemasyarakatan, museum, dan jembatan timbang diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
    - b) KDH minimum 40 % (empat puluh persen) dari luas persil; dan
    - c) jumlah maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan persil yang ada.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. plaza, asrama atau mess, rumah deret, toko bahan kimia, jasa penitipan hewan, jasa penyewaan alat berat atau perlengkapan konstruksi, jasa transportasi, jasa cuci pakaian, jasa kesehatan dan kecantikan, jasa pencucian mobil atau motor, dan gedung perkantoran atau kantor sewa diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal; dan
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik.
  2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. pasar modern, pasar tradisional, pasar induk, tempat pelelangan ikan, pasar hewan, supermarket, pusat perbelanjaan, SPBU atau SPBN, SPBE, kost, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, dan laboratorium kesehatan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) supermarket yang diizinkan terbatas hanya pada jarak minimal 500 m (lima ratus meter) dari pasar tradisional atau pasar induk;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) menyediakan lahan parkir sesuai kapasitas pengunjung.
  4. puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, klinik, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, kolam renang umum, balai pertemuan dan pameran, terminal tipe C, *rest area*, stasiun pemadam kebakaran, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat penampungan sementara (TPS), bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan gudang atau pergudangan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) jumlah dibatasi sesuai dengan proyeksi kebutuhan atau standar pelayanan minimal; dan
    - c) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
  5. industri kecil dan menengah, dan rumah walet diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
    - c) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - d) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
  6. wisata buatan, wisata budaya atau religi, wisata alam, dan kebun binatang diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan

- b) menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,4 (dua koma empat); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antarbangunan terdiri atas:
    1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);
    2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3, meliputi:
- a. tempat ibadah warga sesuai standar pelayanan jumlah penduduk yang berlaku;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. jalur pejalan kaki di depan bangunan dilengkapi oleh arkade atau kanopi;
  - d. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - e. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - f. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - g. jalur hijau jalan;
  - h. utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
  - i. hidran kebakaran;
  - j. tempat bongkar muat; dan
  - k. RTNH dan atau ruang sektor informal.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3, terdiri atas ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
- a. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona K-3 terdapat di Sub BWP H pada Blok H.3; dan
  - b. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi akhir bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 74

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. minimarket, toko makanan atau minuman, toko obat atau apotek, balai pertemuan dan pameran, pembuatan es, pembuatan galon, perpustakaan, gedung pertemuan kota, gedung serba guna, museum, dan jembatan timbang diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;

- b) KDB maksimum sebesar 40% (empat puluh persen);
  - c) KLB maksimum 1,0-1,2 (satu sampai satu koma dua);
  - d) KDH maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - e) minimarket waralaba dibatasi jumlahnya maksimal sebanyak 2 (dua) unit per kelurahan atau desa;
  - f) luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut;
  - g) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
  - h) jumlah maksimal pemanfaatan atau perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah kantor yang ada di blok tersebut adalah mengacu standar sarana atau prasarana.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. lapangan, taman bermain dan rekreasi, plaza, rumah tinggal tunggal, mushala, dan asrama atau mess diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) jumlah pemanfaatan minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas blok; dan
    - b) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
  2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. hunian vertikal atau rumah susun, rumah deret, ruko, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata atau *homestay*, *guest house* atau villa, dan jasa penitipan anak diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
    - c) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal; dan
    - d) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
  4. balai pengobatan, pos kesehatan, klinik, lapangan olahraga, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai pertemuan dan pameran, dan landasan pendaratan diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) menyediakan ruang parkir sesuai kapasitas;
    - c) desain rancang bangun arsitektur menyelaraskan dengan karakteristik kawasan serta mengadopsi prinsip kearifan lokal;
    - d) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
    - e) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
  5. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat penampungan sementara, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - b) berada pada tanah kering.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,7 (dua koma tujuh);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. koefisien tapak *basement* maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 10 m (sepuluh meter);

3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
  4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 3 m (tiga meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antar bangunan terdiri atas:
    1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 3 m (tiga meter);
    2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 0 m (nol meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. utilitas perkotaan sistem *ducting* bawah tanah terintegrasi;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. taman; dan
  - j. RTNH.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona perkantoran dengan kode KT, terdiri atas ketentuan khusus Pusat Penelitian, meliputi:
- a. ketentuan khusus Pusat Penelitian pada subzona KT, terdiri atas area Balai Besar Pelatihan Pertanian Batangkaluku yang terdapat di Sub BWP E pada Blok E.1; dan
  - b. ketentuan peraturan zonasi pada area Balai Besar Pelatihan Pertanian Batangkaluku dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan dari pengelola Balai Besar dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan selaras dengan keberlanjutan dari keberadaan Balai Besar sebagai salah satu fasilitas pendukung ketahanan pangan nasional.

#### Pasal 75

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. rumah tinggal tunggal, rumah adat, asrama atau mess, dan rumah deret diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas untuk rumah dinas atau asrama yang mendukung fungsi SPU; dan
      - b) tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai.
    2. restoran atau rumah makan, toko kelontong atau kios, toko makanan atau minuman, toko obat atau apotek, toko tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa telekomunikasi, jasa kesehatan dan kecantikan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan pendukung SPU;
      - b) tinggi bangunan maksimal 2 (dua) lantai.
    3. terminal tipe C dan MCK umum komunal diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
      - b) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku.
    4. pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - b) terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. plaza diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) perkerasan memakai bahan yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.

2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. jasa cuci pakaian, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai;
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  4. gedung serbaguna, terminal tipe C, *rest area*, landasan pendaratan, diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku; dan
    - d) khusus landasan pendaratan terbatas untuk helipad dan memenuhi ketentuan pengaturan ruang udara yang berlaku.
  5. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), bank sampah, *incenerator*, pengolahan limbah non domestik, tower jaringan telekomunikasi (BTS), transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) tower jaringan telekomunikasi seluler hanya diperbolehkan untuk jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan;
    - c) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait;
    - d) bangunan tempat evakuasi sementara pada zona rawan bencana tsunami minimal memiliki ketinggian 8m;
    - e) tempat evakuasi akhir tidak diperkenankan berada pada zona rawan bencana sangat tinggi dan zona rawan bencana tinggi; dan
    - f) tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,7 (dua koma tujuh);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. koefisien tapak *basement* maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 15 m (lima belas meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 5 m (lima meter).
  - c. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
  - d. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;

- e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. taman; dan
  - j. RTNH.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1, terdiri atas ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
- 1. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona SPU-1 terdapat di Sub BWP F pada Blok F.2; dan
  - 2. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 76

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. rumah tinggal tunggal, rumah adat, asrama atau mess, dan rumah deret diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas untuk rumah dinas atau asrama yang mendukung fungsi SPU; dan
      - b) tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai.
    - 2. restoran atau rumah makan, toko kelontong atau kios, toko makanan dan minuman, toko obat dan apotek, toko tanaman, toko peralatan olahraga, jasa lembaga keuangan, jasa telekomunikasi, jasa kesehatan dan kecantikan, balai pertemuan dan pameran, perguruan tinggi atau akademi, laboratorium kesehatan, gedung serba guna, terminal tipe C, *rest area*, stasiun kereta api, MCK umum, dan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pendukung fungsi SPU;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku; dan
      - d) pembangkit listrik terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    - 1. plaza diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) perkerasan memakai bahan yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    - 2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    - 3. rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, dan rumah sakit khusus, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
      - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku.
    - 4. kegiatan tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), dan bank sampah diizinkan bersyarat dengan syarat memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    - 5. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, *incenerator*, BTS, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - b) tower jaringan telekomunikasi seluler hanya diperbolehkan untuk jenis menara *rooftop* di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas

- pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan;
- c) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait;
  - d) bangunan tempat evakuasi sementara pada zona rawan bencana tsunami minimal memiliki ketinggian 8m;
  - e) tempat evakuasi akhir tidak diperkenankan berada pada zona rawan bencana sangat tinggi dan zona rawan bencana tinggi; dan
  - f) tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. koefisien tapak *basement* maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter);
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 15 m (lima belas meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 5 m (lima meter).
  - c. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
  - d. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. taman; dan
  - j. RTNH.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdiri atas ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
- a. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona SPU-2 terdapat di Sub BWP F pada Blok F.2; dan
  - b. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 77

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:

1. rumah tinggal tunggal, rumah adat, asrama atau mess, dan rumah deret diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) terbatas untuk rumah dinas atau asrama yang mendukung fungsi SPU; dan
    - b) tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai.
  2. restoran atau rumah makan, toko kelontong atau kios, toko makanan dan minuman, toko obat dan apotek, toko tanaman, toko peralatan olahraga, jasa lembaga keuangan, jasa telekomunikasi, jasa kesehatan dan kecantikan, balai pertemuan dan pameran, laboratorium kesehatan, gedung serba guna, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, kolam renang umum, terminal tipe C, *rest area*, stasiun kereta api, MCK umum, dan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pendukung fungsi SPU;
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku; dan
    - d) pembangkit listrik terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. plaza, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) perkerasan memakai bahan yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    3. rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, dan rumah sakit khusus diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memiliki akses yang baik, berada dipinggir jalan lokal dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
      - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku.
    4. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), bank sampah, *incenerator*, tower BTS, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) luas lantai bangunan maksimal 50% (lima puluh persen) dari total luas lantai kegiatan sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku
      - c) bangunan tempat evakuasi sementara pada zona ruang rawan bencana tsunami minimal memiliki ketinggian 8 (delapan) meter;
      - d) tower jaringan telekomunikasi seluler hanya diperbolehkan untuk jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara meliputi: pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan; dan
      - e) tempat evakuasi akhir tidak diperkenankan berada pada zona ruang rawan bencana sangat tinggi dan zona ruang rawan bencana tinggi.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, meliputi:
    - a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
    - b. koefisien lantai bangunan maksimal 1,8 (satu koma delapan); dan
    - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
  - (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, meliputi:
    - a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter);
    - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
      1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 15 m (lima belas meter);
      2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
      3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
      4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 5 m (lima meter).

- c. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
  - d. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. taman; dan
  - j. RTNH.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana, meliputi:
    - 1. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
      - a) Sub BWP A pada Blok A.2;
      - b) Sub BWP C pada Blok C.3;
      - c) Sub BWP E pada Blok E.1;
      - d) Sub BWP F pada Blok F.2; dan
      - e) Sub BWP G pada Blok G.1.
    - 2. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
  - b. ketentuan khusus cagar budaya, meliputi:
    - 1. ketentuan khusus cagar budaya pada subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di Sub BWP A pada Blok A.1.
    - 2. pada bangunan, situs, atau kawasan yang ditetapkan kemudian menjadi cagar budaya setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
      - a) pada kawasan, situs, atau bangunan tersebut berlaku ketentuan Peraturan Zonasi subzona Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan
      - b) ketentuan intensitas dan tata bangunan dapat dilampaui untuk tujuan pelestarian bangunan, situs, atau kawasan dengan persetujuan tim ahli cagar budaya Kabupaten.

#### Pasal 78

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (6), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. jasa riset dan pengembangan IPTEK, kantor pemerintah, dan pusat informasi lingkungan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) pembatasan waktu pengoperasian agar tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan sesuai peraturan terkait atau masa berlaku izin usaha dan dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang atau dihentikan; dan
      - b) jarak bebas antar bangunan minimal 2 (dua) meter untuk akses petugas pemadam kebakaran ke bagian samping dan belakang persil.

2. pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, perkebunan agrobisnis, ternak unggas, ternak kambing, ternak sapi, rumah walet, dan budidaya ikan air tawar diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) kuota luas pemanfaatan maksimal sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas zona; dan
    - b) kegiatan rumah walet memenuhi ketentuan persyaratan standar bangunan dan izin lingkungan yang berlaku.
  3. pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) mengenakan biaya dampak pembangunan; dan
    - c) Ketentuan teknis lainnya dapat dilihat berdasarkan aturan yang berlaku.
  4. penggembalaan hewan, gudang atau pergudangan, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) wisata buatan dan wisata budaya atau religi diizinkan terbatas hanya untuk pendukung agrowisata dan dikelola oleh kelompok tani;
    - b) gudang atau pergudangan diizinkan terbatas untuk pendukung kegiatan pertanian;
    - c) KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
    - d) KLB maksimum 1,2-1,4 (satu koma dua sampai satu koma empat);
    - e) KDH minimal 40% (empat puluh persen) dari luas lahan tidak terbangun; dan
    - f) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, plaza, jalan, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, TPS, TPST dan TPS 3R, serta bank sampah diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya; dan
      - b) ketentuan teknis lainnya dapat dilihat berdasarkan aturan yang berlaku.
    2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    3. tower jaringan telekomunikasi, rumah pompa, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - b) ketentuan teknis lainnya dapat dilihat berdasarkan aturan yang berlaku.
    4. tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat memenuhi ketentuan SNI dan izin lingkungan yang berlaku;
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 0,3 (nol koma tiga); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
  - d. koefisien wilayah terbangun maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas subzona P-1;
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi :
- a. ketinggian bangunan maksimal 10 m (sepuluh meter);
  - b. garis sempadan bangunan minimum sebesar 15 m (lima belas meter);
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan minimum 15 m (lima belas meter); dan
  - d. jarak bebas samping antarbangunan minimum 15 m (lima belas meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
- a. jalan usaha tani;
  - b. bangunan pengairan dan saluran irigasi; dan
  - c. pos kelompok tani.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus LP2B, meliputi:
    1. subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 yang diarahkan sebagai LP2B, terdapat di:

- a) Sub BWP D meliputi Blok D.3;
  - b) Sub BWP E meliputi Blok E.1;
  - c) Sub BWP F meliputi Blok F.1 dan Blok F.2;
  - d) Sub BWP G meliputi Blok G.2; dan
  - e) Sub BWP H meliputi Blok H.1, Blok H.2; dan Blok H.3.
2. lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan merupakan Lahan Pertanian Tanaman Pangan Berkelanjutan yang dilarang dialihfungsikan;
  3. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau bencana alam;
  4. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan seperti keadaan semula;
  5. alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;
  6. dalam hal alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah; dan
  7. pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diberi insentif oleh Pemerintah dan atau Pemerintah daerah melalui skema program usaha pertanian modern.
- b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana dengan ketentuan meliputi:
    1. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona P-1 terdapat di Sub BWP H pada Blok H.3; dan
    2. Fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan pelaksanaan pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, terdiri atas Ketentuan Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi, meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi pada subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 hanya diberlakukan bagi kegiatan perumahan dan sekolah yang terlanjur terbangun sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini dan sudah memiliki izin pemanfaatan ruang yang berlaku, terdiri dari:
    1. Kompleks Perumahan yang terdapat di Sub BWP G pada Blok G.2 dan Sub BWP H pada Blok H.1; dan
    2. Sekolah atau pondok pesantren yang terdapat di Sub BWP H pada Blok H.3.
  - b. Kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada huruf a diizinkan secara terbatas dan bersyarat, dengan batasan dan syarat sebagai berikut:
    1. Tidak diperkenankan melakukan perluasan pengembangan diluar izin yang sudah diberikan;
    2. Menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah terbangun; dan
    3. Menyediakan kolam retensi dan/atau sistem ekodrainase, jalur dan ruang evakuasi serta prasarana mitigasi bencana banjir lainnya yang diperlukan untuk mengurangi risiko banjir dan genangan.

#### Pasal 79

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (7), meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. kantor pemerintah diizinkan terbatas hanya untuk instansi pemerintah yang berkaitan dengan pengelolaan pembangkit dan atau gardu induk;
    2. lapangan, tempat parkir umum, warung, kantin atau kedai, mushala, dan pos jaga diizinkan terbatas hanya untuk fasilitas pendukung gardu induk atau pembangkit.

3. kegiatan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) mengenakan biaya dampak pembangunan; dan
    - c) Ketentuan teknis lainnya dapat dilihat berdasarkan aturan yang berlaku.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. pengambilan air tanah dalam, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memperhatikan aspek mitigasi bencana;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku; dan
      - c) luasan maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas kaveling.
    2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
  - b. Kecuali untuk bangunan khusus tertentu, ketinggian bangunan dapat melebihi ketentuan, menyesuaikan dengan ketentuan standar instansi yang berwenang.
  - c. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum sebesar 15 m (lima belas meter);
  - d. jarak bebas bangunan Gardu Listrik minimal 10 m (sepuluh meter); dan
  - e. jarak bebas bangunan Pembangkit Listrik minimal 25 m (dua puluh lima meter);
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, meliputi:
- a. tempat ibadah
  - b. jalur pejalan kaki;
  - c. ruang terbuka hijau sebagai sabuk hijau penyangga;
  - d. utilitas perkotaan; dan
  - e. hidran kebakaran.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus penyangga, meliputi:
    1. penyangga jalur hijau pada subzona PTL terdapat di Sub BWP H pada Blok H.2; dan
    2. pengelola subzona pembangkit listrik/gardu induk wajib menyediakan areal penyangga (*buffer*) di sekeliling Kaveling berupa jalur hijau dengan lebar areal penyangga minimal 10 m (sepuluh meter);
  - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir bencana, meliputi:
    1. tempat evakuasi akhir bencana pada subzona PTL terdapat di Sub BWP H pada Blok H.2; dan
    2. Fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 80

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (8), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. ruko, toko kelontong atau kios, balai pertemuan dan pameran, jasa transportasi, jasa perkantoran atau bisnis lainnya, kantor pemerintah, kantor pertahanan dan keamanan, kantor swasta tunggal, perpustakaan, gedung serbaguna, balai

- pertemuan dan pameran, dan stasiun pemadam kebakaran diizinkan terbatas dengan batasan:
- a) diizinkan terbatas hanya untuk pendukung kegiatan pariwisata;
  - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - d) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku.
2. kegiatan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:
- a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
  - b) terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. balai pengobatan, pos kesehatan, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, dan bank sampah diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) terbatas hanya untuk pendukung kegiatan pariwisata; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  4. tower jaringan telekomunikasi, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat harus membuat *buffer* keamanan dengan kegiatan di sekitarnya.
  5. tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat memenuhi ketentuan SNI dan izin lingkungan yang berlaku.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pariwisata dengan kode W, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona pariwisata dengan kode W, meliputi :
- a. ketinggian bangunan maksimal 12 m (dua belas meter).
  - b. garis sempadan bangunan terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 15 m (lima belas meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 5 m (lima meter).
  - c. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
  - d. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pariwisata dengan kode W, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. jalur pejalan kaki;
  - c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. taman;
  - j. RTNH dan
  - k. pos keamanan.

## Pasal 81

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (9), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. plaza diizinkan terbatas dengan batasan luasan maksimal sebesar 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi).
    2. tempat parkir umum, trotoar, jalan, dermaga, dermaga TUK, bandara udara, dan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas hanya untuk kepentingan fasilitas pertahanan dan keamanan dan pelayanan pertahanan dan keamanan kepada masyarakat.
    3. landasan pendaratan diizinkan terbatas hanya untuk landasan pendaratan vertikal atau helipad;
    4. rumah tinggal tunggal dan pusat informasi lingkungan diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas sebagai sarana pelengkap untuk tempat tinggal kedinasan militer; dan
      - b) terbatas hanya diizinkan pada zona pertahanan keamanan yang berada di luar kawasan rawan bencana banjir.
    5. warung, kantin atau kedai, restoran atau rumah makan, minimarket, toko makanan atau minuman, toko obat atau apotek, balai pertemuan dan pameran, jasa cuci pakaian, dan SPBU atau SPBN diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang bersifat sebagai penunjang kegiatan pertahanan keamanan; dan
      - b) luasan maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas kaveling.
    6. kantor pertahanan dan keamanan, perpustakaan, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang umum, gedung serbaguna, dan museum diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang bersifat sebagai penunjang kegiatan pertahanan keamanan; dan
      - b) jam operasional untuk umum terbatas mengikuti aturan instansi militer yang berwenang.
    7. masjid, mushala, gereja, dan pura diizinkan terbatas dengan batasan luasan maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas kaveling.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. kompleks perumahan, asrama atau mess, hunian vertikal atau rumah susun, rumah deret, jasa bengkel, jasa pengecatan, jasa las atau kenteng, rumah sakit khusus, balai pengobatan, pos kesehatan, bidan, klinik, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, bank sampah, tower jaringan telekomunikasi, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, lembaga pemasyarakatan, pengambilan air tanah dalam, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) diizinkan terbatas untuk kepentingan terkait pertahanan dan keamanan;
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - c) rumah sakit khusus, tower jaringan telekomunikasi, dan lembaga pemasyarakatan hanya diizinkan pada zona pertahanan keamanan yang berada di luar kawasan rawan bencana banjir;
      - d) luasan maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas kaveling; dan
      - e) pembangkit listrik terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi baru dan terbarukan.
    2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    3. pelabuhan, dan gudang atau pergudangan diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) penyusunan dokumen lingkungan bagi kegiatan yang diwajibkan memiliki dokumen lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
      - b) terbatas hanya untuk kegiatan yang terkait dengan kegiatan pertahanan keamanan dan dioperasikan khusus oleh instansi militer terkait; dan

- c) gudang amunisi atau persenjataan terbatas hanya diizinkan pada zona pertahanan keamanan yang berada di luar kawasan rawan banjir.
- 4. tempat evakuasi sementara diizinkan bersyarat dengan syarat:
  - a) mendapatkan rekomendasi teknis dari organisasi perangkat daerah terkait kebencanaan dan organisasi perangkat daerah terkait keandalan bangunan gedung;
  - b) tempat evakuasi hanya diizinkan pada zona pertahanan keamanan yang berada di luar kawasan rawan banjir; dan
  - c) tempat evakuasi dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada bangunan khusus tertentu dapat menyesuaikan standar instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
  - a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter), kecuali untuk bangunan khusus tertentu, ketinggian bangunan dapat melebihi ketentuan, menyesuaikan dengan ketentuan standar instansi yang berwenang.
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
    - 1. jalan arteri, minimal 60 m (enam puluh meter);
    - 2. jalan kolektor, minimal 40 m (empat puluh meter);
    - 3. jalan lokal, minimal 25 m (dua puluh lima meter); dan
    - 4. jalan lingkungan, minimal 15 m (lima belas meter).
  - c. jarak bebas antarbangunan:
    - 1. jarak bebas belakang bangunan minimal 5 m (lima meter);
    - 2. jarak bebas samping bangunan minimal 8 m (delapan meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
  - a. tempat ibadah;
  - b. pos keamanan;
  - c. taman dan jalur hijau;
  - d. ruang terbuka non hijau;
  - e. utilitas perkotaan;
  - f. stasiun komunikasi; dan
  - g. fasilitas pendukung hankam sesuai dengan peraturan militer yang berlaku.

## Pasal 82

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (10), meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. rumah tinggal tunggal, rumah adat, asrama atau mess, dan rumah deret diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas untuk rumah dinas atau asrama yang mendukung fungsi sarana transportasi; dan
      - b) tinggi bangunan maksimal 3 (tiga) lantai.
    - 2. restoran atau rumah makan, minimarket, toko kelontong atau kios, toko makanan atau minuman, toko obat atau apotek, toko tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa transportasi, kantor pemerintah, kantor swasta tunggal, gedung perkantoran atau kantor sewa, pendidikan informal atau kursus, pendidikan khusus, laboratorium kesehatan, balai pengobatan, pos kesehatan, klinik, perpustakaan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, gedung serba guna, balai pertemuan dan pameran, museum, dan pembangkit tenaga listrik diizinkan terbatas dengan batasan:

- a) diizinkan terbatas hanya untuk kegiatan pendukung fungsi transportasi;
  - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
  - c) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku; dan
  - d) pembangkit listrik terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan; dan
  - e) minimarket dibatasi maksimal 2 (dua) unit pada satu sub zona.
- c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
1. plaza diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) perkerasan memakai bahan yang dapat meresapkan air ke tanah; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
    - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  3. hunian vertikal atau rumah susun, pasar modern, balai pertemuan dan pameran, jasa bengkel, jasa pengecatan, jasa cuci pakaian, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata, *guest house* atau villa, SPBU atau SPBN, gudang atau pergudangan, wisata buatan, dan wisata budaya atau religi diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) luasan keseluruhan maksimal 20% (dua puluh persen) dari total luas subzona;
    - b) menjadi bagian pengembangan kawasan berorientasi transit;
    - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku; dan
    - d) memenuhi ketentuan pengaturan dampak lalu lintas yang berlaku.
  4. pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, IPAL, bank sampah, *incenerator*, tower jaringan telekomunikasi, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, dan pengambilan air tanah dalam diizinkan bersyarat dengan syarat:
    - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - b) tower jaringan telekomunikasi hanya diperbolehkan untuk jenis menara rooftop di atas bangunan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara berupa pentanahan, penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan;
    - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
    - d) tempat evakuasi akhir tidak diperkenankan berada pada zona rawan bencana banjir; dan
    - e) tempat evakuasi dilengkapi dengan fasilitas tanggap darurat untuk pendukung medis darurat, air minum darurat, dan energi darurat.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona transportasi dengan kode TR, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 1,7 (satu koma tujuh); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona transportasi dengan kode TR, meliputi :
- a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter).
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
    1. GSB di jalan arteri minimal sebesar 15 m (lima belas meter);
    2. GSB di jalan kolektor minimal sebesar 12,5 m (dua belas koma lima meter);
    3. GSB di jalan lokal minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    4. GSB di jalan lingkungan minimal sebesar 5 m (lima meter).
  - c. jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
  - d. jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona transportasi dengan kode TR, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. pos keamanan;

- c. ruang tunggu pengunjung;
- d. jalur dan pemberhentian angkutan;
- e. jalur pejalan kaki dan fasilitas pesepeda;
- f. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
- g. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
- h. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
- i. jalur hijau jalan;
- j. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
- k. hidran kebakaran;
- l. taman; dan
- m. RTNH.

### Pasal 83

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (11), meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    1. tempat parkir umum dan plaza diizinkan terbatas dengan batasan luas maksimal 9.000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi); dan
    2. kantor pemerintah, dan kantor pertahanan dan keamanan diizinkan terbatas dengan batasan terbatas untuk kepentingan pengelolaan IPAM.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    1. perpustakaan, balai pertemuan dan pameran, stasiun pemadam kebakaran, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan TPS3R, daur ulang sampah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), bank sampah, *incenerator*, pengolahan limbah non domestik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) penyusunan dokumen kajian lingkungan;
      - b) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan;
      - c) penambahan luas RTH; dan
      - d) tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir bersyarat dengan syarat penyusunan dokumen rencana kontinjensi bencana.
    2. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
  - d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3, meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 2 (dua); dan
  - c. koefisien dasar hijau minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3, meliputi:
  - a. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter), kecuali untuk bangunan khusus tertentu ketinggian bangunan dapat melebihi ketentuan, menyesuaikan dengan ketentuan standar instansi yang berwenang;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
    1. jalan arteri, minimal 15 m (lima belas meter);
    2. jalan kolektor, minimal 15 m (lima belas meter);
    3. jalan lokal, minimal 15 m (lima belas meter); dan
    4. jalan lingkungan, minimal 15 meter.
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan minimum 15 m (lima belas meter); dan
  - d. jarak bebas samping antarbangunan minimum 15 m (lima belas meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3, meliputi:

- a. tempat ibadah
- b. jalur pejalan kaki;
- c. taman;
- d. ruang terbuka non hijau;
- e. utilitas perkotaan; dan
- f. pos keamanan.

#### Pasal 84

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (12), meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas, terdiri atas:
    - 1. kegiatan pemakaman, rumah tinggal tunggal, kompleks perumahan, asrama atau mess, rumah deret, kantor swasta tunggal, landasan pendaratan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman hortikultura, perkebunan tanaman keras, perkebunan agrobisnis, dan budidaya ikan air tawar diizinkan terbatas dengan batasan:
      - a) terbatas hanya untuk kegiatan yang sudah ada sebelum Peraturan RDTR ditetapkan; dan
      - b) luasan maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas zona.
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat, terdiri atas:
    - 1. jalur hijau saluran udara tegangan tinggi diizinkan bersyarat dengan syarat memenuhi ketentuan standar sesuai SNI yang berlaku.
    - 2. toko bahan kimia, toko hewan peliharaan, jasa penitipan hewan, jasa cuci pakaian, jasa kesehatan dan kecantikan, *showroom* mobil atau motor, jasa pencucian mobil atau motor, jasa pengiriman barang atau ekspedisi, pembuatan es, pembuatan galon, karantina hewan dan tumbuhan diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
      - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; dan
      - c) tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
    - 3. MCK umum komunal, pengolahan air, bangunan pengambil air baku, TPST dan TPST3R, daur ulang sampah, IPAL, bank sampah, pengolahan limbah non domestik, penimbunan barang bekas, tower BTS, rumah pompa, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku kecuali untuk rumah pompa, distribusi tenaga listrik, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir; dan
      - b) BTS seluler hanya diperbolehkan untuk jenis menara *rooftop* di atas bangunan, dan jenis *microcell tower* yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung menara meliputi: pentanahan (*grounding*), penangkal petir, catu daya, lampu, dan marka halangan penerbangan.
    - 4. kolam retensi atau embung diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan ruang terbuka publik yang dapat diakses; dan
      - b) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
    - 5. pasar modern, pasar tradisional, dan tempat pelelangan ikan diizinkan bersyarat dengan syarat:
      - a) menyediakan lahan RTH pada persil dengan luas 30% (tiga puluh persen) dari luas persil dapat diakses oleh publik;
      - b) melaksanakan kajian dampak lalu lintas dan menyediakan ruang parkir sesuai rekomendasi kajian tersebut;
      - c) menyediakan akses pejalan kaki yang aman, ramah difabel, dan terintegrasi dengan area perniagaan, perkantoran, fasilitas umum fasilitas sosial, dan atau perumahan; dan
      - d) memenuhi kelaikan persyaratan sertifikat laik fungsi bangunan.
    - 6. industri kecil dan menengah, rumah walet dan pembangkit tenaga listrik diizinkan bersyarat dengan syarat:

- a) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku;
  - b) menyediakan sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - c) memenuhi ketentuan standar bangunan yang aman sesuai SNI yang berlaku;
  - d) pembangkit listrik terbatas hanya untuk pembangkit listrik energi terbarukan; dan
  - e) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
7. rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, puskesmas, dan puskesmas pembantu diizinkan bersyarat dengan syarat:
- a) mendapatkan rekomendasi teknis;
  - b) menyediakan akses pejalan kaki yang aman, ramah difabel, dan terintegrasi dengan area perniagaan, perkantoran, fasilitas umum fasilitas sosial, dan/atau perumahan; dan
  - c) memenuhi ketentuan izin lingkungan yang berlaku.
8. terminal tipe C, stasiun kereta api, *rest area*, dermaga, pelabuhan, stasiun pemadam kebakaran diizinkan bersyarat dengan syarat:
- a) mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait;
  - b) melaksanakan kajian dampak lalu lintas dan menyediakan ruang parkir sesuai rekomendasi kajian tersebut;
  - c) menyediakan akses pejalan kaki yang aman, ramah difabel, dan terintegrasi dengan area perniagaan, perkantoran, fasilitas umum fasilitas sosial, dan/atau perumahan;
  - d) menyediakan lahan RTH pada persil dengan luas 30% (tiga puluh persen) dari luas persil dapat diakses oleh public, kecuali dermaga dan landasan pendaratan; dan
  - e) memenuhi kelaikan persyaratan sertifikat laik fungsi bangunan.
- d. kegiatan tidak diizinkan, tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimal 6,5 (enam koma lima);
  - c. koefisien dasar hijau maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - d. koefisien wilayah terbangun maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas subzona C-2; dan
  - e. koefisien tapak *basement* maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada subzona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal 26 m (dua puluh enam meter);
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri atas:
    - 1. pada jalan arteri sempadan muka bangunan adalah 14 m (empat belas meter);
    - 2. pada jalan jalan kolektor sempadan muka bangunan adalah 10 m (sepuluh meter);
    - 3. pada jalan jalan lokal sempadan muka bangunan adalah 10 m (sepuluh meter); dan
    - 4. pada jalan jalan lingkungan sempadan muka bangunan adalah 2,5 m (dua koma lima meter).
  - c. jarak bebas belakang antarbangunan terdiri atas:
    - 1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal sebesar 5 m (lima meter); dan
    - 2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal sebesar 2 m (dua meter).
  - d. jarak bebas samping antar bangunan terdiri atas:
    - 1. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai minimal 5 m (lima meter); dan
    - 2. bangunan 3 (tiga) lantai atau kurang dari 3 (tiga) lantai minimal 2 m (dua meter).
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-2, meliputi:
- a. tempat ibadah;
  - b. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;

- c. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, dan fasilitas pelengkap jalur pejalan kaki lainnya;
  - d. fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
  - e. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
  - f. jalur hijau jalan;
  - g. sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
  - h. hidran kebakaran;
  - i. stasiun dan halte angkutan umum;
  - j. pool angkutan paratransit;
  - k. taman; dan
  - l. RTNH.
- (5) Ketentuan khusus pada subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, yaitu ketentuan pengaturan pada subzona C-2 sebagai kawasan berorientasi transit meliputi:
- a. area subzona C-2 yang ditetapkan sebagai kawasan berorientasi transit terdapat di:
    - 1. Sub BWP B meliputi Blok B.1;
    - 2. Sub BWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
    - 3. Sub BWP D meliputi Blok Blok D.3; dan
    - 4. Sub BWP F meliputi Blok F.1
  - b. campuran keragaman pemanfaatan ruang adalah 20 (dua puluh) sampai dengan 60 (enam puluh) persen untuk perumahan dan 40 (empat puluh) sampai dengan 80 (delapan puluh) persen dengan minimal aktivitas yang signifikan di kawasan selama 18 (delapan belas) jam;
  - c. menyediakan fasilitas *park and ride* pada simpul transit baik itu untuk kendaraan bermotor maupun untuk kendaraan tidak bermotor atau sepeda; dan
  - d. terdapat koridor jalan yang difungsikan sebagai ruang publik dan ruang sektor informal dengan area bebas kendaraan bermotor pribadi.

### Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

#### Pasal 85

- (1) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf b merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. *transfer development right* dengan kode a;
  - b. *bonus zoning* dengan kode b;
  - c. zona banjir dengan kode i;
  - d. zona pengendalian pertumbuhan pada RTH Taman Kota Agrowisata dengan kode k; dan
  - e. cagar budaya dengan kode l.

#### Pasal 86

- (1) *Transfer Development Right* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf a, merupakan bentuk teknik peraturan zonasi yang memungkinkan pemilik properti pada area pengirim menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain pada area penerima, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi daripada ketentuan dalam aturan dasar.
- (2) Area pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada:
  - a. kawasan cagar budaya Benteng Kalegowa dan Benteng Anagowa;
  - b. properti yang ditetapkan sebagai bangunan atau situs cagar budaya pada zona campuran dan subzona perdagangan jasa skala kota; dan

- c. properti yang bukan merupakan cagar budaya pada zona campuran dan subzona perdagangan jasa skala kota dan tidak akan memanfaatkan hak membangun hingga batas intensitas maksimal.
- (3) Area penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada subzona campuran intensitas menengah/ sedang dan subzona perdagangan jasa skala kota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan *transfer development right* diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 87

- (1) *Bonus zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf b, diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB sebagai kompensasi dari kontribusi penyediaan fasilitas publik.
- (2) *Bonus zoning* dapat diberikan kepada orang atau badan hukum yang akan membangun pada lokasi zona campuran dan subzona perdagangan dan jasa skala kota.
- (3) Kompensasi penerapan *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa penyediaan fasilitas publik meliputi:
  - a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
  - b. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik pada kawasan rawan bencana sangat tinggi dan tinggi;
  - c. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
  - d. menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan permukiman kumuh;
  - e. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - f. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan/atau
  - g. menyediakan jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (4) Penyediaan fasilitas publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan TPZ *bonus zoning* diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

#### Pasal 88

- (1) Zona banjir pada kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf c, merupakan bentuk pengaturan pada zona atau subzona yang memiliki pertampalan dengan kawasan rawan bencana banjir sedang serta bersifat menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Pertampalan pada kawasan rawan bencana banjir sedang diatur dengan ketentuan bahwa kegiatan yang pada aturan dasar memiliki ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan (I), diizinkan bersyarat (B), dan diizinkan terbatas (T) wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. konstruksi bangunan tahan banjir;
  - b. menggunakan sekat penahan anti air untuk menahan air masuk ke bangunan atau ke lingkungan permukiman;
  - c. jumlah lantai bangunan minimal 2 (dua) lantai;
  - d. menyediakan ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi;
  - e. KWT maksimal 50% (lima puluh persen); dan
  - f. tinggi lantai bangunan minimal setinggi 1,25 m (satu koma dua lima).

#### Pasal 89

- (1) Zona pengendalian pertumbuhan pada RTH taman kota agrowisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf d, merupakan bentuk pengaturan pada zona atau subzona RTH taman kota yang dikembangkan sebagai areal agrowisata sawah kota serta bersifat menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada kawasan RTH taman kota agrowisata diatur dengan ketentuan kegiatan terdiri atas:
  - a. pengembangan dan pembangunan diizinkan untuk kegiatan terkait pelestarian, penelitian percontohan, dan pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan;
  - b. pengembangan diizinkan bersyarat dan terbatas untuk kegiatan agrowisata dan akomodasi pendukung, fasilitas Pendidikan dan peribadatan, serta hunian kepadatan sangat rendah sebagai pendukung kegiatan pertanian atau agrowisata;

- c. pemberian insentif untuk pengembangan RTH taman kota agrowisata agar tetap lestari dan berkarakter diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.
- (3) Ketentuan persyaratan dan batasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. KDB maksimal 30% (tiga puluh persen);
  - b. kuota KWT maksimal 20% (dua puluh persen);
  - c. akses publik terhadap lahan RTH tidak terhalang;
  - d. pelibatan komunitas petani lokal dalam pengembangan agrowisata;
  - e. mendapatkan rekomendasi teknis pengembangan agrowisata dari instansi yang berwenang.

#### Pasal 90

- (1) Teknik pengaturan zonasi cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf e, merupakan bentuk pengaturan pada zona atau subzona yang memiliki pertampalan dengan kawasan cagar budaya serta bersifat menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Pertampalan pada kawasan cagar budaya diatur dengan ketentuan kegiatan terdiri atas:
- a. pengembangan dan pembangunan wajib mendapatkan rekomendasi dari tim ahli cagar budaya yang ditetapkan melalui Keputusan Bupati;
  - b. keaslian tampilan bangunan dan struktur bangunan tidak dapat diubah;
  - c. bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata;
  - d. pengembangan kawasan cagar budaya yang telah ditetapkan sebagai cagar budaya dikembangkan selaras dengan kearifan lokal dan budaya masyarakat setempat; dan
  - e. pemberian insentif untuk pengembangan cagar budaya agar tetap lestari dan berkarakter diatur lebih lanjut melalui Keputusan Bupati.

### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 91

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungguminasa  
pada tanggal 12 Juli 2021

**BUPATI GOWA,**

ttd.

**ADNAN PURICHTA ICHSAN YL**

Diundangkan di Sungguminasa  
pada tanggal 12 Juli 2021

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GOWA,**

ttd.

**KAMSINA**

BERITA DAERAH KABUPATEN GOWA TAHUN 2021 NOMOR 47