BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MARTAPURA
TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 41 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Martapura Tahun 2022-2042;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Repuplik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Repuplik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 1820);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) 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);
7. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Peraturan 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539); sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 45 tahun 2017 tentang Partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan daerah (lembaran Negara Republik Indionesia tahun 2017 Nomor 225, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);

13. 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);
14. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencna Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
18. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2020 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Banjar.
6. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat.
7. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
8. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

16. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
18. 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.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
20. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Kawasan 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.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten.
24. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub WP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
25. Pusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
26. Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub WP.
27. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
28. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
29. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

30. Sub blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
31. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
32. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
33. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
34. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
35. Zoba Lindung Geologi (LGE) adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian gejala geologi yang mencakup kawasan cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.
36. Zona Cagar Budaya (CB) adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
37. Zona Badan Air (BA) adalah bagian dari air permukaan yang mencakup seluruh bagian aliran air dari batas pertemuan air dan daratan.
38. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

    Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budidaya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
39. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
40. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
41. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

42. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang telah ditetapkan.

43. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perkantoran perdagangan/jasa.

44. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

45. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

46. Zona Pengelolaan Persampahan (PP) adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang yang digunakan sebagai tempat untuk mngelola sampah.

47. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang dimanfaatkan sebagai terminal angkutan umum.

48. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.

49. Tempat Evakuasi sementara adalah ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk ketika terjadi bencana.

50. Tempat Evakuasi Akhir adalah lokasi akhir pengungsian yang pada dasarnya memiliki fungsi sebagai tempat berkumpul anggota keluarga pascabencana terjadi, dan tempat pengungsi mendapatkan bantuan dan melakukan aktivitas harian rumah tangga hingga proses pemulihan dimulai.

51. Hunian adalah gedung atau bangunan tempat tinggal atau kediaman atau rumah.

52. Non-hunian adalah gedung atau bangunan yang berfungsi untuk kegiatan pelayanan umum atau untuk kegiatan komersial.

53. Permukiman Berorientasi ke sungai adalah hunian yang akses untuk kegiatan sehari-hari penghuninya atau berdasarkan sejarah bergantung pada perairan sungai.

54. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
55. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
56. 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.
57. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
58. Kaveling Minimum adalah sebidang tanah yang diatasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya milik pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, roil dan lain sebagainya.
59. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya.
60. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
61. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
62. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
63. Peran Serta Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
64. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.

65. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
66. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

Pasal 2

(1) Maksud penetapan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Martapura Tahun 2022-2042.

(2) Tujuan penetapan Perataturan Bupati ini untuk mewujudkan Perkotaan Martapura sebagai Pusat Kegiatan Wilayah yang berketahanan, berkarakter agamis dan berkebudayaan melalui pengembangan permukiman, pelayanan umum, pendidikan, perdagangan dan jasa, industri, dan pariwisata religius, serta tata kelola lingkungan yang berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, terdiri atas:

a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
b. rencana struktur ruang;
c. rencana pola ruang;
d. ketentuan pemanfaatan ruang;
e. peraturan zonasi;
f. kelembagaan;
g. peran serta masyarakat;
h. larangan; dan
i. sanksi administratif.

BAB II
WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

(1) Lingkup wilayah perencanaan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 5.494,47 (lima ribu empat ratus sembilan puluh empat koma empat tujuh) hektare, beserta ruang udara diatasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundang-undangan.

(3) Batas-batas Kawasan Perkotaan Martapura dimaksud pada ayat (2), secara administratif terdiri atas:

a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Martapura Timur;
b. sebelah selatan berbatasan dengan Kota Banjarbaru;

c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Karang Intan; dan

d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Gambut dan Kecamatan Martapura Barat

(4) Wilayah Perencaaan Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud pada ayat (2), secara administratif terdiri atas:

a. Kecamatan Martapura Barat meliputi Desa Sungai Batang, Desa Teluk Selong, Desa Teluk Selong Ulu;

b. Kecamatan Martapura meliputi Desa Bincau, Desa Bincau Muara, Desa Cindai Alus, Desa Indrasari, Desa Jawa Laut, Kelurahan Jawa, Kelurahan Keraton, Kelurahan Murung Keraton, Desa Murung Kenanga, Kelurahan Pesayangan, Desa Pesayangan Barat, Desa Pesayangan Selatan, Desa Pesayangan Utara, Kelurahan Sekumpul, Kelurahan Sungai Paring, Kelurahan Tanjung Rema Darat, Desa Labuan Tabu, Desa Sungai Sipai, Desa Tanjung Rema, Desa Tunggul Irang, Desa Tunggul Irang Ulu, Desa Tungul Irang Ilir, Desa Tungkaran, dan Desa Tambak Baru;

c. Kecamatan Martapura Timur meliputi Desa Akar Baru, Desa Antasan Senor, Desa Antasan Senor Ilir, Desa Dalam Pagar Ulu, Desa Keramat, Desa Keramat Baru, Desa Mekar, Desa Melayu, Desa Melayu Ilir, Desa Melayu Tengah, Desa Pekauman, Desa Pekauman Dalam, Desa Pekauman Ulu, dan Desa Tambak Anyar Ilir; dan

d. Kecamatan Karang Intan meliputi Desa Jingah Habang Ulu, Desa Jingah Habang Ilir, Desa Karang Intan, Desa Pandak Daun.

(5) Kawasan Perkotaan Martapura merupakan satu kesatuan Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP yang dibagi menjadi 6 (enam) Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP dan 26 (dua puluh enam) blok sebagai berikut:

a. SWP A terdiri atas sebagian Desa Cindai Alus, sebagian Desa Tungkaran, dan Desa Sungai Batang, terdiri atas:

1. Blok A.1 direncanakan dengan luas 112,86 (seratus dua belas koma delapan enam) hektare;

2. Blok A.2 direncanakan dengan luas 204,44 (dua ratus empat koma empat empat) hektare;

3. Blok A.3 direncanakan dengan luas 101,79 (seratus satu koma tujuh sembilan) hektare;

4. Blok A.4 direncanakan dengan luas 264,77 (dua ratus enam puluh empat koma tujuh tujuh) hektare; dan

5. Blok A.5 direncanakan dengan luas 238,17 (dua ratus tiga puluh delapan koma satu tujuh) hektare.

b. SWP B terdiri atas sebagian Desa Cindai Alus, sebagian Kelurahan Keraton, sebagian Kelurahan Pesayangan, sebagian Kelurahan Sungai Paring, sebagian Desa Pesayangan Barat, sebagian Desa Sungai Sipai, dan sebagian Desa Tungkaran, terdiri atas:

1. Blok B.1 direncanakan dengan luas 226,70 (dua ratus dua puluh enam koma tujuh) hektare;
2. Blok B.2 direncanakan dengan luas 89,45 (delapan puluh sembilan koma empat lima) hektare;
3. Blok B.3 direncanakan dengan luas 121,27 (seratus dua puluh satu koma dua tujuh) hektare;
4. Blok B4 direncanakan dengan luas 183,10 (seratus delapan puluh tiga koma satu) hektare;
5. Blok B.5 direncanakan dengan luas 158,07 (seratus lima puluh delapan koma nol tujuh) hektare;
6. Blok B.6 direncanakan dengan luas 184,29 (seratus delapan puluh empat koma dua sembilan) hektare; dan
7. Blok B.7 direncanakan dengan luas 133,87 (seratus tiga puluh tiga koma delapan tujuh) hektare.

c. SWP C terdiri atas Kelurahan Jawa, sebagian Kelurahan Keraton, sebagian Kelurahan Pesayangan, sebagian Kelurahan Sungai Paring, sebagian Desa Pesayangan Barat, sebagian Desa Pesayangan Selatan, sebagian Desa Pesayangan Utara, sebagian Desa Sungai Sipai, sebagian Desa Tungkaran, Desa Teluk Selong, Desa Teluk Selong Ulu, Desa Akar Baru, Desa Antasan Senor Ilir, Desa Dalam Pagar Ulu, Desa Keramat, Desa Keramat Baru, Desa Mekar, Desa Melayu, Desa Melayu Ilir, Desa Melayu Tengah, Desa Pekauman, Desa Pekauman Dalam, dan Desa Pekauman Ulu, terdiri atas:
   1. Blok C.1 direncanakan dengan luas 141,61 (seratus empat puluh satu koma enam satu) hektare;
   2. Blok C.2 direncanakan dengan luas 258,02 (dua ratus lima puluh delapan koma nol dua) hektare;
   3. Blok C.3 direncanakan dengan luas 224,46 (dua ratus dua puluh empat koma empat enam) hektare; dan
   4. Blok C.4 direncanakan dengan luas 133,67 (seratus tiga puluh tiga koma enam tujuh) hektare.

d. SWP D terdiri atas sebagian Desa Bincau, sebagian Desa Bincau Muara, sebagian Desa Indrasari, Desa Jawa Laut, sebagian Kelurahan Jawa, sebagian Kelurahan Keraton, Kelurahan Murung Keraton, sebagian Kelurahan Pesayangan, sebagian Kelurahan Sekumpul, sebagian Kelurahan Sungai Paring, Kelurahan Tanjung Rema Darat, Desa Murung Kenanga, sebagian Desa Pesayangan Selatan, sebagian Desa Pesayangan Utara, Desa Tambak Baru, Desa Tanjung Rema, sebagian Desa Tunggul Irang, Desa Tunggul Irang Ilir, Desa Antasan Senor, Desa Antasan Senor Ilir, dan Desa Tambak Anyar Ilir, terdiri atas:
   1. Blok D.1 direncanakan dengan luas 238,76 (dua ratus tiga puluh delapan koma tujuh enam) hektare;
   2. Blok D.2 direncanakan dengan luas 167,38 (seratus enam puluh tujuh koma tiga delapan) hektare; dan
   3. Blok D.3 direncanakan dengan luas 276,93 (dua ratus tujuh puluh tujuh koma sembilan tiga) hektare.

e. SWP E terdiri atas sebagian Desa Jingah Habang Ilir, sebagian Desa Bincau, sebagian Desa Bincau Muara, sebagian Desa Indrasari, sebagian Kelurahan Sekumpul, sebagian Desa Labuan Tabu, sebagian Desa Tunggul Irang, terdiri atas:

1. Blok E.1 direncanakan dengan luas 315,20 (tiga ratus lima belas koma dua nol) hektare;
2. Blok E.2 direncanakan dengan luas 292,10 (dua ratus sembilan puluh dua koma satu nol) hektare;
3. Blok E.3 direncanakan dengan luas 146,17 (seratus empat puluh enam koma satu tujuh) hektare; dan
4. Blok E.4 direncanakan dengan luas 298,26 (dua ratus sembilan puluh delapan koma dua enam) hektare.

f. SWP F terdiri atas sebagian Desa Jingah Habang Iilir, Jingah Habang Ulu, Desa Karang Intan, Desa Pandak Daun, sebagian Desa Bincau, sebagian Desa Indrasari, sebagian Desa Labuan Tabu, terdiri atas:

1. Blok F.1 direncanakan dengan luas 290,23 (dua ratus sembilan puluh koma dua dua) hektare;
2. Blok F.2 direncanakan dengan luas 283,39 (dua ratus delapan puluh tiga koma tiga sembilan) hektare; dan
3. Blok F.3 direncanakan dengan luas 409,50 (empat ratus sembilan koma lima) hektare.

(6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Rencana struktur ruang, terdiri atas:

a. rencana pengembangan pusat pelayanan;

b. rencana jaringan transportasi; dan

c. rencana jaringan prasarana.

(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;

b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan

c. pusat pelayanan lingkungan.

(2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. SWP A pada Blok A.4;

b. SWP C pada Blok C.3; dan

c. SWP F pada Blok F.1.

(3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3;

(4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimakasud dalam ayat (1) huruf c, terdiri atas:

a. pusat lingkungan kecamatan; dan

b. pusat lingkungan kelurahan/desa.

(5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi SWP E pada Blok E.3;

(6) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:

a. SWP A pada Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1; dan

c. SWP D pada Blok D.3.

(7) Rencana pengembangan pusat pelayanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

a. jalan umum;

b. terminal penumpang;

c. halte;

d. jaringan jalur kereta api antarkota;

e. stasiun kereta api; dan

f. alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau.

(2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Jalan Umum

Pasal 8

(1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. jalan arteri primer;

b. jalan kolektor primer;

c. jalan lokal primer; dan

d. jalan lingkungan primer.

(2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Ruas Jalan Ahmad Yani dengan Panjang 12,95 (dua belas koma sembilan lima) kilometer melalui Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

(3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdiri atas:

a. Ruas Jalan Martapura Lama dengan panjang 3,28 (tiga koma dua delapan) kilometer melalui Blok C.1, dan Blok C.2;

b. Ruas Jalan Bincau dengan Panjang 6,84 (enam koma delapan empat) kilometer melalui Blok D.1, Blok E.1, Blok E.4, dan Blok F.2;

c. Ruas Jalan Karang Intan dengan panjang 2,83 (dua koma delapan tiga) kilometer melalui Blok F.2, dan Blok F.3;

d. Ruas Jalan Meranti dengan panjang 8,54 (delapan koma lima empat) kilometer melalui Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, dan Blok C.1;

e. Ruas Jalan Merdeka dengan panjang 2,71 (dua koma tujuh satu) kilometer melalui Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4;

f. Ruas Jalan Taruna Praja dengan panjang 3,47 (tiga koma empat tujuh) kilometer melalui Blok B.1, dan Blok B.4;

g. Ruas Jalan Taruna Bhakti dengan panjang 0,56 (nol koma lima enam) kilometer melalui Blok B.4;

h. Ruas Jalan Taruna Praja Raya dengan panjang 2,08 (dua koma nol delapan) kilometer melalui Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7;

i. Ruas Jalan Veteran dengan panjang 3,52 (tiga koma lima dua) kilometer melalui Blok B.4, Blok B.7, Blok C.3, dan Blok C.4;

j. Ruas Jalan Kertak Baru dengan panjang 1,69 (satu koma enam Sembilan) kilometer melalui Blok C.1, dan Blok C.2;

k. Ruas Jalan Tanjung Rema dengan panjang 2,42 (dua koma empat dua) kilometer melalui Blok D.1, dan Blok D.2;

l. Ruas Jalan Sultan Adam dengan Panjang 0,70 (nol koma tujuh) kilometer melalui Blok D.1;

m. Ruas Jalan Sekumpul dengan panjang 2,04 (dua koma nol empat) kilometer melalui Blok D.2, dan Blok D.3;

n. Ruas Jalan Muhibbin Raya dengan panjang 1,08 (satu koma nol delapan) kilometer melalui Blok E.2;

o. Ruas Jalan Pinggaran dengan panjang 0,30 (nol koma tiga) kilometer melalui Blok D.1, dan E.1;

p. Ruas Jalan Pintu Air dengan panjang 2,09 (dua koma nol sembilan) kilometer melalui Blok D.3, dan Blok E.2;

q. Ruas Jalan Sekumpul Ujung dengan panjang 4,73 (empat koma tujuh tiga) kilometer melalui Blok D.3, Blok E.2, dan Blok E.3;

r. Ruas Jalan SMP 3 dengan panjang 2,04 (dua koma nol empat) kilometer melalui Blok E.2, dan Blok E.3; dan

s. Ruas Jalan Irigasi dengan panjang 13,12 (tiga belas koma satu dua) kilometer melalui Blok E.2, dan Blok E.3.

(4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. Ruas Jalan Barjad dengan panjang 0,12 (nol koma satu dua) kilometer melalui Blok B.1;

b. Ruas Jalan Meranti dengan panjang 8,54 (delapan koma lima empat) kilometer melalui Blok B.4, dan Blok B.6;

c. Ruas Jalan Irigasi dengan panjang 5,28 (lima koma dua delapan) kilometer melalui Blok B.4, Blok D.2, Blok E.1, dan Blok E.4;

d. Ruas Jalan Pinus Rahayu Elok dengan panjang 0,55 (nol koma lima lima) kilometer melalui Blok B.7;

e. Ruas Jalan Komp. Saadah 2 dengan panjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui Blok C.4;

f. Ruas Jalan Komp. Taman Bunga dengan panjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui Blok D.3;

g. Ruas Jalan Kurnia dengan panjang 0,22 (nol koma dua dua) kilometer melalui Blok C.3;

h. Ruas Jalan Makam dengan panjang 0,26 (nol koma dua enam) kilometer melalui Blok C.3;

i. Ruas Jalan Batuah dengan panjang 0,52 (nol koma lima dua) kilometer melalui Blok C.3;

j. Ruas Jalan Keraton Tengah dengan panjang 0,43 (nol koma empat tiga) kilometer melalui Blok C.3;

k. Ruas Jalan P. Hidayatullah dengan panjang 0,49 (nol koma empat Sembilan) kilometer melalui Blok C.3;

l. Ruas Jalan Pendidikan dengan panjang 0,19 (nol koma satu sembilan) kilometer melalui Blok D.3;

m. Ruas Jalan Pendidikan 1 dengan panjang 0,26 (nol koma dua enam) kilometer melalui Blok D.3;

n. Ruas Jalan Pendidikan 2 dengan panjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui Blok D.3;

o. Ruas Jalan Pendidikan 3 dengan panjang 0,25 (nol koma dua lima) kilometer melalui Blok D.3;

p. Ruas jalan Rahayu dengan panjang 0,49 (nol koma empat sembilan) kilometer melalui Blok C.4;

q. Ruas Jalan Kebun Bunga dengan panjang 0,27 (nol koma dua tujuh) kilometer melalui Blok C.4;

r. Ruas Jalan Kenanga dengan panjang 0,07 (nol koma nol tujuh) kilometer melalui Blok D.1; dan

s. Ruas jalan Batas Kota dengan panjang 0,78 (nol koma tujuh delapan) kilometer melalui Blok D.3.

(5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:

a. Ruas Jalan Irigasi dengan panjang 5,84 (lima koma depalan empat) kilometer melalui Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3;

b. Ruas Jalan Karang Intan dengan panjang 0,74 (nol koma tujuh empat) kilometer melalui Blok F.1;

c. Ruas Jalan Kebun Serai dengan panjang 1,71 (satu koma tujuh satu) kilometer melalui Blok E.2, dan Blok E.3;

d. Ruas jalan Komp. Wira Pratama dengan panjang 0,25 (nol koma dua lima) kilometer melalui Blok D.3;

e. Ruas Jalan Pasar Papan dengan panjang 0,13 (nol koma satu tiga) kilometer melalui Blok C.2;

f. Ruas jalan Pendidikan dengan panjang 0,23 (nol koma dua tiga) kilometer melalui Blok D.3;

g. Ruas Jalan Reel dengan Panjang 0,46 (nol koma empat enam) kilometer melalui Blok C.2;

h. Ruas Jalan Syekh. Moh. Arsyad Al Banjar dengan panjang 0,19 (nol koma satu Sembilan) kilometer melalui Blok C.1; dan

i. Ruas Jalan Teluk Sanggar dengan panjang 1,37 (satu koma tiga tujuh) kilometer melalui Blok D.3, dan E.2.

(6) Perubahan sistem, fungsi dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Terminal Penumpang

Pasal 9

(1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:

a. terminal penumpang tipe B; dan

b. terminal penumpang tipe C.

(2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP D pada Blok D.1.

(3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP C pada Blok C.4.

(4) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Halte

Pasal 10

(1) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi halte bus, terdapat di:

t. SWP C pada Blok C.3, dan Blok C.4; dan

u. SWP D pada Blok D.2.

(2) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 11

(1) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf huruf c meliputi trase Banjar-Banjarbaru-Banjarmasin, terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.6 dengan Panjang jalur 4,10 (empat koma satu) kilometer; dan

b. SWP C pada Blok C.2 dengan Panjang jalur 1,59 (satu koma lima Sembilan) kilometer.

(2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Stasiun Kereta Api

Pasal 12

(1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi stasiun penumpang sedang, terdapat di SWP C pada Blok C.2 dengan nama stasiun Martapura.

(2) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Alur-Pelayaran Sungai dan Alur-Pelayaran Danau

Pasal 13

(1) Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, meliputi alur pelayaran kelas III, terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.3;

b. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2; dan

c. SWP D pada Blok D.1.

(2) Alur pelayanan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Sungai Martapura melintasi Banjarmasin-Martapura dengan panjang alur 5,83 (lima koma delapan tiga) kilometer.

(3) Alur pelayaran sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

a. rencana jaringan energi;
b. rencana jaringan telekomunikasi;
c. rencana jaringan sumber daya air;
d. rencana jaringan air minum;
e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
f. rencana jaringan persampahan;
g. rencana jaringan drainase; dan
h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 15

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, terdiri atas:
    a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
    b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem; dan
    c. jaringan distribusi tenaga listrik.
(2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH), terdapat di :
    a. SWP C pada Blok C.2; dan
    b. SWP E pada Blok E.4.
(3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) terdapat di SWP E pada Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4.
(4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;
    c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
    d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
    e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan
    f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, terdiri atas:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. telepon *fixed line*; dan
   b. Sentral Telepon Otomat (STO).

(3) Telepon *fixed line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
   b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;
   c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
   d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
   e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan
   f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(4) Sentral Telepon Otomat (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP B pada Blok B.5.

(5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
   b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;
   c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
   d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
   e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan
   f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, Blok F.3.

(6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, terdiri atas:
   a. sistem jaringan irigasi;

b. sistem pengendali banjir; dan

c. bangunan sumber daya air.

(2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. jaringan irigasi primer; dan

b. jaringan irigasi sekunder.

(3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.4;

d. SWP D pada Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1; dan

b. SWP F pada Blok F.3.

(5) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi bangunan pengendali banjir, terdapat di SWP B pada Blok B.6.

(6) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

a. pintu air; dan

b. prasarana irigasi.

(7) Pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:

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

b. SWP C pada Blok C.4;

c. SWP D pada Blok D.2;

d. SWP E pada Blok E.4; dan

e. SWP F pada Blok F.3.

(8) Prasarana irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.4;

b. SWP B pada Blok B.4, Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.4

d. SWP E pada Blok E.2, dan Blok E.3; dan

e. SWP F pada Blok F.1, dan Blok F.3.

(9) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d, berupa unit produksi.

(2) Untit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jaringan transmisi air minum, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 19

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e, meliputi sistem pengelolaan air limbah domestik setempat.

(2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sub-sistem pengolahan setempat yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.4;

c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D pada Blok D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3; dan

f. SWP F pada Blok F.1, dan Blok F.3.

(3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f, terdiri atas:

a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan

b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).

(2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP C pada Blok C.4.

(3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.4;

b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.7;

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

d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g, terdiri atas:

a. jaringan drainase primer;

b. jaringan drainase sekunder;

c. jaringan drainase tersier; dan

d. bangunan peresapan (kolam retensi).

(2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.1, dan Blok C.2;

d. SWP D pada Blok D.1;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.2, dan Blok F.3.

(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan D.3;

e. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F pada Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.6, dan Blok B.7;

b. SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.3; dan

c. SWP E pada Blok E.4.

(6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

(1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf h, terdiri atas:

a. jalur evakuasi bencana;

b. tempat evakuasi;

c. jalur sepeda; dan

d. jaringan pejalan kaki.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:

a. Jalan Ahmad Yani;

b. Jalan Batas Kota;

c. Jalan Bincau;

d. Jalan Irigasi;

e. Jalan Karang Intan;

f. Jalan Kebun Serai;

g. Jalan Keraton Tengah;

h. Jalan Kertak Baru;
i. Jalan Makam;
j. Jalan Martapura Lama;
k. Jalan Meranti;
l. Jalan Merdeka;
m. Jalan Muhibbin Raya;
n. Jalan P. Hidayatullah;
o. Jalan Pasar Papan;
p. Jalan Pendidikan;
q. Jalan Pintu Air;
r. Jalan Rahayu;
s. Jalan Reel;
t. Jalan Sekumpul;
u. Jalan Sekumpul Ujung;
v. Jalan SMP 3;
w. Jalan Sultan Adam;
x. Jalan Syekh. Moh. Arsyad Al Banjar;
y. Jalan Tanjung Rema;
z. Jalan Taruna Bakti;
aa. Jalan Taruna Praja Raya;
bb. Jalan Teluk Sanggar; dan
cc. Jalan Veteran.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. tempat evakuasi sementara; dan
b. tempat evakuasi akhir.

(4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.5;
b. SWP B pada Blok B.6;
c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;
d. SWP D pada Blok D.1, dan Blok D.2; dan
e. SWP E pada Blok E.3.

(5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.3;
b. SWP C pada Blok C.3;
c. SWP D pada Blok D.2; dan
d. SWP E pada Blok E.3.

(6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada Jalan Ahmad Yani.

(7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat pada:

a. Jalan Ahmad Yani;

b. Jalan Menteri Empat; dan

c. Jalan Batuah.

(8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

(1) Rencana Pola Ruang dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.

(2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterjemahkan dalam klasifikasi zona yang terdiri dari:

a. zona lindung; dan

b. zona budi daya.

(3) Ketentuan mengenani rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. zona perlindungan setempat dengan kode PS;

b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;

c. zona lindung geologi dengan kode LGE;

d. zona cagar budaya dengan kode CB; dan

e. zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 25

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, direncanakan dengan luas 57,17 (lima puluh tujuh koma tujuh belas) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 12,16 (dua belas koma satu enam) hektare meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4 dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 11,40 (sebelas koma empat) hektare meliputi Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6 dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 1,87 (satu koma delapan tujuh) hektare meliputi Blok C.4;

d. SPW D dengan luas 10,81 (sepuluh koma delapan satu) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 14,00 (empat belas) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3 dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 6,93 (enam koma sembilan tiga) hektare meliputi Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

(1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 huruf b, direncanakan dengan luas 42,22 (empat puluh dua koma dua puluh dua) hektare, 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

f. subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan

g. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.

(2) Subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 2,15 (dua koma satu lima) hektare, terdapat di SWP E Blok E3.

(3) Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 5,41 (lima koma empat satu) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare meliputi Blok C.4;

b. SWP D dengan luas 3,18 (tiga koma satu delapan) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3; dan

c. SWP E dengan luas 2,02 (dua koma nol dua) meliputi hektare meliputi Blok E.3.

(4) Subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 0,81 (nol koma delapan satu) hektare, terdapat di SWP C meliputi Blok C.1, dan C.4.

(5) Subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di SWP B meliputi Blok B.4.

(6) Subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, direncanakan dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare, terdapat pada di SWP B meliputi Blok B.1.

(7) Subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, direncanakan dengan luas 28,87 (dua puluh delapan koma delapan tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP B dengan luas 2,52 (dua koma lima dua) hektare meliputi Blok B.3, dan Blok B.5;

b. SWP C dengan luas 6,78 (enam koma tujuh delapan) hektare meliputi Blok C.3, dan Blok C.4;

c. SWP D dengan luas 6,82 (enam koma delapan dua) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan

d. SWP E dengan luas 12,75 (dua belas koma tujuh lima) hektare meliputi Blok E.1, dan Blok E.2.

(8) Subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, direncanakan denga luas 3,97 (tiga koma Sembilan tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare meliputi Blok A.3, dan Blok A.4;

b. SWP B dengan luas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.6;

c. SWP C dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare meliputi Blok C.2, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) meliputi Blok D.1; dan

e. SWP F dengan luas 3,52 (tiga koma lima dua) hektare meliputi Blok F.1.

Paragraf 4
Zona Lindung Geologi

Pasal 27

Zona lindung geologi dengan kode LGE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, terdiri atas subzona imbuhan air tanah dengan kode LGE-4 direncanakan dengan luas 718,99 (tujuh ratus delapan belas koma sembilan sembilan) hektare, terdapat di:

a. SWP B dengan luas 191,05 (seratus sembilan puluh satu koma nol lima) hektare meliputi Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

b. SWP C dengan luas 162,21 (seratus enam puluh dua koma dua satu) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;

c. SWP D dengan luas 103,54 (seratus tiga koma lima empat) hektare meliputi Blok D.1, dan Blok D.2; dan

d. SWP E dengan luas 262,19 (dua ratus enam puluh dua koma satu sembilan) hektare meliputi Blok E.1, dan Blok E.4.

Paragraf 5
Zona Cagar Budaya

Pasal 28

Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf d, direncanakan dengan luas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare, terdapat di:

a. SWP B dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare meliputi Blok B.3, dan Blok B.5; dan

b. SWP C dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektare meliputi Blok C.1.

Paragraf 6
Zona Badan Air

Pasal 29

Zona badan air dengan kode BA, sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf e, direncanakan dengan luas 69,49 (enam puluh sembilan koma empat sembilan) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 7,87 (tujuh koma delapan tujuh) hektare meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 7,53 (tujuh koma lima tiga) hektare meliputi Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 23,05 (dua puluh tiga koma nol lima) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 15,14 (lima belas koma satu empat) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 8,55 (delapan koma lima lima) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 7,36 (tujuh koma tiga enam) hektare meliputi Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 30

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b terdiri atas:

a. zona pertanian dengan kode P;

b. zona perikanan dengan kode IK;

c. zona kawasan peruntukan Industri dengan kode KPI;

d. zona pariwisata dengan kode W;

e. zona perumahan dengan kode R;

f. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;

g. zona campuran dengan kode C;

h. zona perdagangan dan Jasa dengan kode K;

i. zona perkantoran dengan Kode KT;

j. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;

k. zona transportasi dengan kode TR; dan

l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 31

(1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, direncanakan dengan luas 354,63 (tiga ratus lima puluh empat koma enam tiga) hektare, terdiri atas:

a. subzona tanaman pangan dengan kode P-1;

b. subzona hortikultura dengan kode P-2; dan

c. subzona peternakan dengan kode P-4.

(2) Subzona tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 239,40 (dua ratus tiga puluh sembilan koma empat) hektare, terdapat di:

a. SWP B dengan luas 6,89 (enam koma delapan sembilan) hektare meliputi Blok B.5;

b. SWP C dengan luas 100,27 (seratus koma dua tujuh) hektare meliputi Blok C.1, dan Blok C.2;

c. SWP E dengan luas 3,23 (tiga koma dua tiga) hektare meliputi Blok E.3; dan

d. SWP F dengan luas 129,01 (seratus dua puluh sembilan koma nol satu) hektare meliputi Blok F.2, dan Blok F.3.

(3) Subzona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 5,31 (lima koma tiga satu) hektare, terdapat di:

a. SWP D dengan luas 2,62 (dua koma enam dua) hektare meliputi Blok D.3; dan

b. SWP E dengan luas 2,69 (dua koma enam sembilan) hektare meliputi Blok E.2

(4) Subzona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 109,92 (seratus sembilan koma Sembilan dua) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 54,77 (lima puluh empat koma tujuh tujuh) hektare meliputi Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 33,55 (tiga puluh tiga koma lima lima) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4;

c. SWP E dengan luas 1,81 (satu koma delapan satu) hektare meliputi Blok E.2, dan Blok E.3; dan

d. SWP F dengan luas 19,81 (sembilan belas koma delapan satu) hektare meliputi Blok F.1.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 32

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf b, terdiri atas subzona perikanan budi daya dengan kode IK-2, direncanakan dengan luas 632,47 (enam ratus tiga puluh dua koma empat tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 272,48 (dua ratus tujuh puluh dua koma empat delapan) hektare meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 98,22 (sembilan puluh delapan koma dua dua) hektare meliputi Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 18,58 (delapan belas koma lima delapan) hektare meliputi Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 7,55 (tujuh koma lima lima) hektare meliputi Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 48,96 (empat puluh delapan koma sembilan enam) hektare meliputi Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 186,68 (seratus delapan puluh enam koma enam delapan) hektare meliputi Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 33

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada pasal 30 huruf c, direncanakan dengan luas 44,04 (empat puluh empat koma nol empat) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.1, dan Blok A.2.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 34

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada pasal 30 huruf d, direncanakan dengan luas 1,53 (satu koma lima puluh tiga) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 1,04 (satu koma nol empat) hektare meliputi Blok C.1; dan

b. SWP E dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektare meliputi Blok E.4.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 35

(1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e, direncanakan dengan luas 2.816,17 (dua ribu delapan ratus enam belas koma satu tujuh) hektare, terdiri atas:

   a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;

   b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan

   c. subzona peumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

(2) Subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 93,91 (sembilan puluh tiga koma sembilan satu) hektare, terdapat di:

   a. SWP C dengan luas 54,53 (lima puluh empat koma lima tiga) hektare meliputi Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan

b. SWP D dengan luas 39,38 (tiga puluh sembilan koma tiga delapan) hektare meliputi Blok D.1, dan Blok D.2.

(3) Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 2.017,13 (dua ribu enam belas koma satu tiga) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 385,52 (tiga ratus delapan puluh lima koma lima dua) hektare meliputi Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 415,93 (empat ratus lima belas koma sembilan tiga) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 144,20 (seratus empat puluh empat koma dua) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 229,17 (dua ratus dua puluh sembilan koma satu tujuh) hektare meliputi Blok D.1, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 341,78 (tiga ratus empat puluh satu koma tujuh delapan) hektare meliputi Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 500,52 (lima ratus koma lima dua) hektare meliputi Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

(4) Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 705,13 (tujuh ratus lima koma satu tiga) hektare, terdapat pada:

a. SWP A dengan luas 43,61 (empat puluh tiga kona enam satu) hektare meliputi Blok A.2, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 231,66 (dua ratus tiga puluh satu koma enam enam) hektare meliputi Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 79,59 (tujuh puluh sembilan koma lima sembilan) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;

d. SWP D dengan luas 136,62 (seratus tiga puluh enam koma enam dua) hektare meliputi Blok D.1, dan Blok D.2; dan

e. SWP E dengan luas 213,65 (dua ratus tiga belas koma enam lima) hektare meliputi Blok E.1, dan Blok E.4.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

(1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf f, direncanakan dengan luas 126,75 (seratus dua puluh enam koma tujuh lima) hektare, terdiri atas:

a. subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;

b. subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;

c. subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan

d. subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

(2) Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaiman dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 94,47 (sembilan puluh empat koma empat tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 13,80 (tiga belas koma delapan) hektare meliputi Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 7,34 (tujuh koma tiga empat) hektare meliputi Blok B.1, dan Blok B.3;

c. SWP C dengan luas 18,83 (delapan belas koma delapan tiga) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 32,36 (tiga puluh dua koma tiga enam) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 18,34 (delapan belas koma tiga empat) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3; dan

f. SWP F dengan luas 3,80 (tiga koma delapan) hektare meliputi Blok F.1.

(3) Subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 16,19 (enam belas koma satu sembilan) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare meliputi Blok A.4;

b. SWP B dengan luas 2,57 (dua koma lima tujuh) hektare meliputi Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 7,66 (tujuh koma enam enam) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 2,97 (dua koma sembilan tujuh) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan

e. SWP E dengan luas 2,26 (dua koma dua enam) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.4.

(4) Subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 11,57 (sebelas koma lima tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 1,54 (satu koma lima empat) hektare meliputi Blok A.1, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 0,76 (nol koma tujuh enam) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.5, dan Blok B.6;

c. SWP C dengan luas 3,89 (tiga koma delapan sembilan) hektare meliputi Blok C1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 2,19 (dua koma satu sembilan) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 2,90 (dua koma sembilan nol) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 0,28 (nol koma dua delapan) hektare meliputi Blok F.2.

(5) Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 4,53 (empat koma lima tiga) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare meliputi Blok A.2, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 1,09 (satu koma nol sembilan) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 1,33 (satu koma tiga tiga) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare meliputi Blok F.2, dan Blok F.3.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 37

(1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud pada pasal 30 huruf g, direncanakan dengan luas 338,51 (tiga ratus tiga puluh delapan koma lima satu) hektare, tediri atas:

a. subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1; dan

b. subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.

(2) Subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 210,61 (dua ratus sepuluh koma enam satu) hektare, terdapat pada:

a. SWP A dengan luas 44,72 (empat puluh dua koma tujuh dua) hektare meliputi Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A,4;

b. SWP B dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare meliputi Blok B.5;

c. SWP C dengan luas 52,87 (lima puluh dua koma delapan tujuh) hektare meliputi Blok C.1, dan C.2;

d. SPW E dengan luas 50,23 (lima puluh koma dua tiga) hektare meliputi Blok E.3, dan Blok E.4; dan

e. SWP F dengan luas 59,38 (lima puluh sembilan koma tiga delapan) hektare meliputi Blok F.1, dan F.2.

(3) Subzona campuran menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 127,91 (seratus dua puluh tujuh koma Sembilan satu) hektare, terdapat pada:

a. SWP A dengan luas 29,90 (dua puluh sembilan koma sembilan) hektare meliputi Blok A.4, dan Blok A.5;

b. SWP B dengan luas 41,32 (empat puluh satu koma tiga dua) hektare meliputi Blok B.1, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7;

c. SWP C dengan luas 18,69 (delapan belas koma enam sembilan) hektare meliputi Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 23,84 (dua puluh tiga koma delapan empat) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan

e. SWP E dengan luas 14,16 (empat belas koma satu enam) hektare meliputi Blok E.2, dan Blok E.3.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 38

(1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf h, direncanakan dengan luas 61,73 (enam puluh satu koma tujuh tiga) hektare, terdiri atas:

a. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;

b. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

c. subzona pedagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

(2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimna dimaksud ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 17,15 (tujuh belas koma satu lima) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 6,22 (enam koma dua dua) hektare meliputi Blok C.4; dan

b. SWP D dengan luas 10,93 (sepuluh koma sembilan tiga) hektare meliputi Blok D.1.

(3) Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimna dimaksud ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 27,32 (dua puluh tujuh koma tiga dua) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 16,74 (enam belas koma tujuh empat) hektare meliputi Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4; dan

b. SWP D dengan luas 10,59 (sepuluh koma lima delapan) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

(4) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimna dimaksud ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 17,26 (tujuh belas koma dua enam) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 5,25 (lima koma dua lima) hektare meliputi Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4;

b. SWP D dengan luas 6.01 (enam koma nol satu) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

c. SWP E dengan luas 3,04 (tiga koma nol empat) hektare meliputi Blok E.2; dan

d. SWP F dengan luas 2,95 (dua koma sembilan lima) hektare meliputi Blok F.1.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 39

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada pasal 30 huruf i, direncanakan dengan luas 72,48 (tujuh puluh dua koma empat delapan) hektare, terdapat di:

a. SWP A dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare meliputi Blok A.5.

b. SWP B dengan luas 3,03 (tiga koma nol tiga) hektare meliputi Blok B.3, Blok B.5, dan Blok B.6;

c. SWP C dengan luas 7,38 (tujuh koma tiga delapan) hektare meliputi Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4;

d. SWP D dengan luas 4,18 (empat koma satu delapan) hektare meliputi Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

e. SWP E dengan luas 10,99 (sepuluh koma delapan lima) hektare meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

f. SWP F dengan luas 46,82 (empat puluh enam koma delapan dua) meliputi Blok F1.

Paragraf 11
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 40

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf j, direncanakan dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 0,15 (nol koma lim belas) hektare meliputi Blok C.4;

b. SWP D dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hectare meliputi Blok D.3; dan

c. SWP E dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare meliputi Blok E.3.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 41

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf k, direncanakan dengan luas 2,46 (dua koma satu empat) hektare, terdapat di:

a. SWP C dengan luas 2,10 (satu koma satu) hektare meliputi Blok C.2; dan

b. SWP D dengan luas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare meliputi Blok D.1.

Paragraf 13
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 42

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf l, direncanakan dengan luas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektare, terdapat di SWP D pada Blok D.2.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 43

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan struktur ruang sesuai dengan RDTR.

(2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas:

a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan

b. program prioritas pemanfaatan ruang.

(3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijabarkan dalam tabel indikasi program utama yang tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

(1) Pelaksanaan Kesesuain Kegiatan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Martapura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan revisi RDTR.

Pasal 45

(1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang terdiri atas:

a. program pemanfaatan ruang;

b. lokasi;

c. sumber pendanaan;

d. instansi pelaksana; dan

e. waktu dan tahapan pelaksanaan.

(2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan

b. program perwujudan rencana pola ruang.

(3) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, bersumber dari:

a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);

b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;

c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten;

d. investasi swasta (CSR); dan

e. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(4) Instansi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan oleh:

a. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD);

b. dinas teknis terkait;

c. kementerian/lembaga;

d. swasta; dan/atau

e. masyarakat.

(5) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibagai dalam 5 (lima) tahapan pelaksanaan, terdiri atas:

a. periode I (pertama) pada periode tahun 2022 sampai 2024;

b. periode II (kedua) pada periode tahun 2025 sampai 2029;

c. periode III (ketiga) pada tahun 2030 sampai 2034;

d. periode IV (keempat) pada periode tahun 2035 sampai 2039; dan

e. periode V (kelima) pada periode tahun 2040 sampai 2042.

BAB VI
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 46

(1) Peraturan zonasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e, memiliki fungsi yang terdiri atas:

a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;

b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk didalamnya pemanfaatan ruang udara (*air right development*) dan pemanfaatan ruang dibawah 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) Muatan peraturan zonasi, terdiri atas:

a. aturan dasar; dan

b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 47

(1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (4) huruf a, terdiri atas:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

c. ketentuan tata bangunan;

d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;

e. ketentuan khusus; dan

f. ketentuan pelaksanaan.

(2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:

a. aturan dasar zona lindung; dan

b. aturan dasar zona budi daya.

(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 48

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona terdiri atas:

a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan

b. ketentuan teknis zonasi.

(2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:

a. pertanian dan perikanan;

b. industri;

c. reparasi, instalasi, treatment dan konstruksi;

d. perdagangan;

e. pengangkutan dan pergudangan;

f. akomodasi, media dan teknologi digital;

g. lembaga keuangan, kegiatan jasa, real estate dan jasa kreatif;

h. pendidikan, kesehatan dan sosial;

i. rekreasi, budaya, kesenian, hobi dan olah raga; dan

j. aktifitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya.

(3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan kedalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:

a. klasifikasi I dengan ketentuan pemanfaatan diizinkan;

b. klasifikasi T dengan ketentuan pemanfaatan bersyarat terbatas;

c. klasifikasi B dengan ketentuan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan

d. klasifikasi X dengan ketentuan pemanfaatan tidak diizinkan.

(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. klasifikasi T1 berupa pembatasan jumlah yang terdiri atas:
   1. pembatasan jumlah sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
   2. pembatasan jumlah sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis; dan
   3. kepala daerah dapat menetapkan standar jumlah berdasarkan hasil kajian.
b. klasifikasi T2 berupa pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
c. klasifikasi T3 berupa pembatasan luas lantai bangunan yang terdiri atas:
   1. pembatasan luas lantai bangunan sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku;
   2. pembatasan luas lantai bangunan sesuai berdasarkan hasil kajian lapangan oleh teknis; dan
   3. kepala daerah dapat menetapkan standar luas bangunan berdasarkan hasil kajian.

(6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya. Adapun klasifikasi B sebagai berikut:
   a. memberlakukan AMDAL;
   b. memberlakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); atau
   c. pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).

(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), dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub zona, tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
   a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
   b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum; dan

d. Kaveling minimum.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c meliputi ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, yang terdiri atas:

a. Tinggi bangunan (TB) maksimum;

b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan

c. jarak bebas antar bangunan.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel prasarana dan sarana minimum sebagaimana tercantum pada Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada pasal 47 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona atau subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertambahan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau subzona lainnya, terdiri atas:

a. kawasan sempadan;

b. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);

c. kawasan resapan air;

d. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);

e. kawasan berorientasi transit; dan

f. tempat evakuasi bencana.

(2) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa sempadan sungai berada pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok C.4, Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3 dengan luas 57,39 (lima puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare dan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri dari:

a. permukiman berorientasi ke sungai;

b. menerapkan bangunan panggung termasuk rumah panggung;

c. fungsi pelayanan umum; dan

d. pembatasan pembangunan gedung atau bangunan.

(3) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa 4 (empat) kawasan yang terdiri dari:

a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, dengan ketentuan batas ketinggian maksimal 46 m berada pada Blok F.1 dengan luas 0,34 (nol koma tiga empat) hektare;

b. Kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam dengan ketentuan batas ketinggian maksimal 46 m berada pada Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5 dan Blok B.1 dengan luas 340,97 (tiga ratus empat puluh koma Sembilan tujuh) hektare;

c. kawasan di bawah permukaan kerucut dengan ketentuan batas ketinggian maksimal 146 m berada pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6 dengan luas 982,30 (Sembilan ratus delapan puluh dua koma tiga) hektare; dan

d. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar dengan ketentuan batas ketinggian maksimal 151 m berada pada Blok A.1,Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok F.1, Blok F.2, Blok F.3 dengan luas 3.774,32 (tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh empat koma tiga dua) hektare.

(4) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berada pada Blok B.7, Blok C.4, Blok D.3 dengan luas 37,79 (tiga puluh tujuh koma tujuh sembilan) hektare dan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri dari:

a. mempertahankan keberadaan perikanan; dan

b. jika adanya alih fungsi lahan di tetapkan sebagai polder atau pond.

(5) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berada pada Blok B.5, Blok C.1, Blok C.2, Blok E.3, Blok F.2, Blok F.3 dengan luas 239,40 (dua ratus tiga puluh sembilan koma empat) hektare dan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri dari mempertahankan keberadaan pertanian.

(6) Kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berada pada Blok C.2 dengan luas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare dan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri dari:

a. kawasan berorientasi transit terletak di lahan stasiun Martapura;

b. pada kawasan berorientasi transit stasiun dalam radius 500 (lima ratus) meter dikembangkan sebagai kawasan hunian untuk mendukung kegiatan produktif di sebelah barat dan timur kota Martapura. Fungsi hunian diutamakan untuk sumber daya manusia yang bersifat '*mobile*' dan para migran atau perumahan sewa baik berupa rumah susun atau *'homestay'* beserta kelengkapannya; prasarana sosial – ekonomi;

c. kawasan berorientasi transit juga dipadukan dengan jalur akses ke/dari obyek wisata air/sungai dan obyek wisata lainnya; dan

d. diperlukan Rencana Induk Kawasan Berorientasi Transit dan ditetapkan dengan SK Bupati.

(7) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 63,01 (enam puluh tiga koma nol satu) hektare terdiri atas:

a. Tempat Evakuasi Sementara pada Blok A.5, Blok B.6, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4, Blok D.1, Blok D.2, dan Blok E.3.

b. Tempat Evakuasi Akhir pada Blok B.3, Blok C.3, Blok D.2, Blok E.3.

(8) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXA, XXB, XXC, XXD, XXE, dan XXF yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;

b. ketentuan intensif dan disinsentif; dan

c. ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan

d. aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.

(2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f, memuat perangkat untuk:

a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;

b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RDTR; dan

c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.

(4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(5) Ketentuan pelakasanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabarkan lebih lanjut dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 54

(1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. aturan dasar zona perlindungan setempat dengan kode PS;

b. aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;

c. aturan dasar zona lindung geologi dengan kode LGE;

d. aturan dasar zona cagar budaya dengan kode CB; dan

e. aturan dasar zona badan air dengan kode BA.

(2) Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, 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;

f. aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan

g. aturan dasar jalur hijau dengan kode RTH-8.

(3) Aturan dasar zona lindung geologi dengan kode LGE sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas subzona imbuhan air tanah dengan kode LGE-4.

Pasal 55

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi ketenagalistrikan, *treatment* air, pengumpulan limbah dan sampah, konstruksi bangunan sipil lainnya, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel,

penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, fasilitas lapangan, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, aktivitas rekreasi lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi konstruksi gedung, dan konstruksi gedung hunian;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, perkebunan buah-buahan penghasil minyak (*oleaginous*), pertanian tanaman untuk bahan minuman, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, perkebunan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter

2. pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 15 (lima belas) dari meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki lingkungan primer yaitu 9 (sembilan) meter.

e. jarak bebas antar bangunan untuk hunian minimum 2 (dua) meter dan untuk non-hunian minimum 6 (enam) meter.

(3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona perlindungan setempat dengan kode PS, meliputi jaringan jalan inspeksi.

Pasal 56

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olah-raga lainnya, aktivitas klub olah-raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter; dan

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona rimba kota dengan kode RTH-1, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jaringan drainase, dan jaringan wifi; dan

b. sarana minimum yang meliputi toilet, pos satpam, bangku taman, lampu taman, tempat sampah, dan papan informasi.

Pasal 57

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan tanama rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olah-raga lainnya, aktivitas klub olah-raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, terdiri atas:

a. Tinggi bangunan (TB) maksimal 2 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter; dan

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kota dengan kode RTH-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jaringan drainase, dan jaringan wifi; dan.

b. sarana minimum yang meliputi toilet, pos satpam, bangku taman, lampu taman, tempat sampah, dan papan informasi.

Pasal 58

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan tanama rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olah-raga lainnya, aktivitas klub olah-raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter; dan

2. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jaringan drainase, dan jaringan wifi; dan.

b. sarana minimum yang meliputi toilet, bangku taman, lampu taman, tempat sampah, dan papan informasi.

Pasal 59

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan tanama rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olah-raga lainnya, aktivitas klub olah-raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi aktivitas rekreasi lainnya; dan

e. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, terdiri atas:

a. Tinggi bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter.

c. Jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jaringan drainase, dan jaringan wifi; dan

b. sarana minimum yang meliputi bangku taman, lampu taman, tempat sampah, dan papan informasi.

Pasal 60

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf e, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan tanama rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olah-raga lainnya, aktivitas klub olah-raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi aktivitas rekreasi lainnya; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimum 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), pada jalan dengan hirarki lingkungan primer yaitu 9 (sembilan) meter; dan

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona taman RW dengan kode RTH-5, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jaringan drainase, dan jaringan wifi; dan.

b. sarana minimum yang meliputi bangku taman, lampu taman, tempat sampah, dan papan informasi.

Pasal 61

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf f, terdiri atas:

a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. Kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T3 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi konstruksi gedung; dan

c. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, terdiri atas:

a. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki lingkungan primer yaitu 9 (sembilan) meter.

b. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7, terdiri atas:

a. prasarana minimum yang meliputi jalur pejalan kaki, tempat pengelolaan sampah, dan jaringan drainase; dan

b. sarana minimum yang meliputi tempat parkir, dan musholla/langgar.

Pasal 62

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf g, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; dan

c. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona jalur hijau dengan kode RTH-8, meliputi Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 100% (seratus persen).

Pasal 63

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona imbuhan air tanah dengan kode LGE-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3), terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pemilihan benih tanaman untuk pengembangbiakan, perikanan budidaya, konstruksi jalan dan jalan rel, angkutan jalan rel, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, dan penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (6), meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona imbuhan air tanah dengan kode LGE-4, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

Pasal 64

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T3 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko,

perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, dan perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainnya; dan

c. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona cagar budaya dengan kode CB, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1 (satu); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (tiga puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona cagar budaya dengan kode CB, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki lingkungan primer yaitu 9 (sembilan).

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

Pasal 65

Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf e, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi treatment air, aktivitas penunjag angkutan; dan

c. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 66

(1) Aturan dasar zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

a. zona pertanian dengan kode P;
b. zona perikanan dengan kode IK;
c. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
d. zona pariwisata dengan kode W;
e. zona perumahan dengan kode R;
f. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
g. zona campuran dengan kode C;
h. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
i. zona perkantoran dengan kode KT;
j. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
k. zona transportasi dengan kode TR; dan
l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

(2) Aturan dasar zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. aturan dasar subzona tanaman pangan dengan kode P-1;
b. aturan dasar subzona hortikultura dengan kode P-2; dan
c. aturan dasar peternakan dengan kode P-4.

(3) Aturan dasar zona perikanan dengan kode IK, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas aturan dasar subzona perikanan budi daya dengan kode IK-2.

(4) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
a. aturan dasar subzona Perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
b. aturan dasar subzona Perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
c. aturan dasar subzona Perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

(5) Aturan dasar sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
a. aturan dasar subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
b. aturan dasar subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
c. aturan dasar subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
d. aturan dasar subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

(6) Aturan dasar zona campuran dengan kode C, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas:
a. aturan dasar subzona campuran tinggi dengan kode C-1; dan
b. aturan dasar subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.

(7) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas:

a. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;

b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

c. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

Pasal 67

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman tahunan, perkebunan buah-buahan penghasil minyak (*oleaginous*), pertanian tanaman untuk bahan minuman, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, perkebunan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan sapi dan kerbau,peternakan domba dan kambing,peternakan ungags, peternakan lainnya, pembibitan dan budidaya burung walet, penangkaran tumbuhan atau satwa liar, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, konstruksi gedung hunian, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran khusus makanan, minuman, dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, restoran dan penyediaan makanan keliling, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, penelitian pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengetahuan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri pertahanan, kemanan dan ketertiban, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainya, fasilitas club olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olahraga, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memmenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, pengadaan uap atau air panas udara dingin dan produksi es, *treatment* air, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material, dan konstruksi gedung; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona tanaman pangan dengan kode P-1, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal dan maksimum 0,5 (nol koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona tanaman pangan dengan kode P-1, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Banguna (GSB), terdiri dari:

1. pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 1 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

Pasal 68

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perkebunan tanaman tahunan lainnya, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan lainnya, pembibitan dan budidaya burung walet, penangkaran tumbuhan satwa atau liar, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material, konstruksi gedung, konstruksi gedung hunian,konstruksi jalan dan jalan rel,

konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, angkutan darat bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, restoran dan penyediaan makanan keliling, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, penelitian dang pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas hiburan kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainnya, fasilitas lapangan, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud pada pasal 48 ayat (6,) meliputi industri farmasi produk kimia dan tradisional, reparasi produk logam pabrikasi mesin dan peralatan, instalasi atau pemasangan mesin dan peralatan industri, ketenagalistrikan, pengadaan uap atau air panas, udara dingin dan produksi es, dan *treatment* air; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona hortikultura dengan kode P-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 5% (lima persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,8 (nol koma delapan); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (enam puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona hortikultura dengan kode P-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GS), terdiri atas:

1. pada jalan hirarki jalan arteri primer maksimal 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan hirarki kolektor primer maksimal 25 (dua puluh lima) meter;
3. pada jalan hirarki lokal primer maksimal 15 (lima belas) meter; dan
4. pada hirarki jalan lingkungan maksimal 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

Pasal 69

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perkebunan tanaman tahunan lainnya, pembibitan dan budidaya burung walet, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, jasa pasca penen, pemilihan benih tanaman untuk pengembangbiakan, penangkaran tumbuhan atau satwa liar, pemulihan metrial, konstruksi gedung, konstruksi gedung hunian, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus perlatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi lainnya di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, angkutan darat bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, penyedian akomodasi jangka pendek, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, penerbitan piranti lunak (software), aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, penyiaran radio, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman konsultasi komputer dan kegiatan ybdi (yang berhubungan dengan itu), aktivitas jasa informasi lainnya, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan humaniora, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri pertahanan, kemanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar,

pendidikan menengah, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip museum dan kegiatan budaya lainnya, fasilitas lapangan, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6) meliputi industri pengolahan dan pengawet daging, industri pengolahan dan pengawet ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri permintalan pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pengrajin dan pengawetan kayu rotan bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami rotan, bambu dan sejenisnya, industri farmasi produk obat kimia dan obat tradisioanl, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), reparasi produk logam pabrikasi mesin peralatan, instalasi atau pemasangan mesin dan peralatan industri, ketenagalistrikan, pengadaan uap atau air panas udara dingin dan produksi es, *treatment* air, pengumpulan limbah dan sampah, perdagangan besar makanan minuman dan tembakau, perdagangan besar mesin peralatan dan perlengkapannya, dan perdagangan besar khusus lainnya; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona peternakan dengan kode P-4, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 20% (dua puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)maksimal 1 (satu; dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 80% (delapan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona peternakan dengan kode P-4, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan hirarki jalan arteri primer maksimal 35 (tiga lima) meter;
2. pada jalan hirarki jalan kolektor primer maksimal 25 (dua lima) meter;
3. pada jalan hirarki jalan lokal primer maksimal 15 (lima belas) meter;
4. pada jalan hirarki jalan lingkungan maksimal 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

Pasal 70

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, perkebunan buah-buahan penghasil minyak (oleaginous), pertanian tanaman untuk bahan minuman, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatic/penyegar, obat-obatan, perkebunan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias dan penhembangbiakan tanaman, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan lainnya, pembibitan dan budidaya burung walet, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, jsa pasca panen, pemilihan benih tanaman untuk pengembangbiakan, penangkaran tumbuhan atau satwa liar, reparasi produk logam pabrikasi mesin dan peralatan, instalasi atau pemasangan mesin dan peralatan industri, ketenagalistrikan, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material, konstruksi gedung, konstruksi gedung hunian, konstruksi jalan dan jaln rel, konstruksi jaringan irigasi komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan besar makanan minuman dan tembakau, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan ecer khusus makanan minuman dantembakau ditoko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, angkutan darat bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*) dan penyediaan jasa boga periode tertentu,

aktivitas penerbitan buku majalah dan terbitan lainnya, penerbit piranti lunak (*software*), aktivitas produksi gambar bergerak video dan program televisi,penyiaran radio, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan ybdi (yang berhubungan dengan itu), aktivitas jasa informasi lainnya, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas adminsitrasi kantor dan penunjang kantor, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainnya, fasilitas lapangan, aktivitas klub olah-raga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), pengadaan uap atau air panas, udara dingin dan produksi es, dan *treatment* air; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dariPeraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perikanan budidaya dengan kode IK-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal dan maksimum 1 (satu); dan

c. Koefisien dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perikanan budidaya dengan kode IK-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimal 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perikanan budidaya dengan kode IK-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, ruang terbuka hijau, hidran, drainase, saluran pembuangan air kotor (*sewerage*), instalasi air bersih, instalasi listrik, lampu penerangan jalan, dan jaringan telekomunikasi; dan

b. sarana minimum meliputi tempat sampah, dan tempat parkir.

Pasal 71

(1) Aturan dasar etentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5), meliputi pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, perkebunan buah-buahan penghasil minyak (oleaginous), pertanian tanaman untuk bahan minuman, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, perkebunan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan lainnya, pembibitan dan budi daya burung walet, jasa penunjang pertanian dan paska panen, jasa paska panen, pemilihan benih tanaman untuk pengembangbiakan, penangkaran tumbuhan/satwa liar, perikanan tangkap, perikanan budi daya, konstruksi gedung hunian,

penyediaan akomodasi jangka pendek, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainnya, fasilitas stadion, fasilitas sirkuit,fasilitas gelanggang/arena, fasilitas lapangan, fasilitas olah raga beladiri, fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (6), meliputi *treatment* dan pembuangan sampah;

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (tiga puluh persen).

(3) Ketentuan tata bangunan pada pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter.

c. Jarak bebas antar bangunan minimum12 (dua belas) meter.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalur pejalan kaki, jaringan jalan lingkungan, jaringan drainase, hidran, instalasi air bersih, saluran pembuangan air kotor (*sewerage*), instalasi listrik, lampu penerangan jalan, jaringan telekomunikasi, areal penampungan limbah padat, dan tempat pengelolaan sampah; dan

b. sarana minimum taman, tempat parkir, poliklinik, sarana ibadah, rumah, halte angkutan umum, pelayanan telekomunikasi dan keamanan.

Pasal 72

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, perkebunan buah-buahan penghasil minyak (oleaginous), pertanian tanaman untuk bahan minuman, perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, perkebunan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan sapi dan kerbau, peternakan domba dan kambing, peternakan unggas, peternakan lainnya, pembibitan dan budidaya burung walet, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, jasa pasca panen, pemilihan benih tanaman untuk pengembangbiakan, penangkaran tumbuhan/satwa liar, perikanan tangkap, perikanan budidaya, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), reparasi produk logam pabrikasi, mesin dan peralatan, ketenagalistrikan, pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan, pengadaan uap /air panas, udara dingin dan produksi es, *treatment* air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan ybdi (yang berhubungan dengan itu), aktivitas jasa informasi lainnya, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, dana pensiun, aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa; konsultasi pajak, aktivitas kantor pusat,

aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis YBDI (yang berhubungan dengan itu), analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas keamanan swasta, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, fasilitas sirkuit, fasilitas gelanggang/arena, fasilitas lapangan, fasilitas olah raga beladiri, fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, dan aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya; dan

c. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pariwisata dengan kode W, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% (lima puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,5 (satu koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 50% (lima puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada pada zona pariwisata dengan kode W, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan primer yaitu 35 (tiga puluh lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter

c. jarak bebas antar bangunan minimum 6 (enam) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pariwisata dengan kode W, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalur pejalan kaki, jalan lingkungan, jaringan drainase, hidran, instalasi air bersih, saluran pembuangan air kotor (*sewerage*), instalasi listrik, lampu penerangan jalan, jaringan telekomunikasi, bak septik, dan tempat pengelolaan sampah; dan

b. sarana minimum taman, tempat parkir, poliklinik, sarana ibadah, toilet umum, dan gazebo.

Pasal 73

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas penunjang angkutan, penerbitan piranti lunak (*software*), penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan budaya lainnya, fasilitas lapangan, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6) meliputi industri pengolahan dan

pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri makanan lainnya, industri minuman, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), treatment air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas kebersihan, dan aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,8 (nol koma delapan);

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (tiga puluh persen); dan

d. Kaveling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. Pada jalan dengan hirarki arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. Pada jalan dengan hirarki kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. Pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. Pada jalan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter;

c. jarak bebas antar bangunan untuk rumah tunggal minimum 1 (satu) meter dan 0 (nol) meter untuk rumah deret.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, taman, pemakaman, hidran, tempat pengelolaan sampah, jaringan pengelolaan limbah, sumur resapan, dan drainase; dan

b. sarana minimum meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana olahraga, dan tempat parkir.

Pasal 74

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material,konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas penunjang angkutan, penerbitan piranti lunak (software), aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, fasilitas lapangan, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5), meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (6), meliputi industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri makanan lainnya, industri minuman,

industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), treatment air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas kebersihan, dan aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,8 (nol koma delapan)

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (tiga puluh persen); dan

d. Kaveling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, meliputi

a. Tinggi bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter;

c. jarak bebas antar bangunan minimum 5 (lima) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, taman, pemakaman, hidran, tempat pengelolaan sampah, jaringan pengelolaan limbah, sumur resapan, dan drainase; dan

b. sarana minimum meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana olahraga, dan tempat parkir.

Pasal 75

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perkebunan tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar, obat-obatan, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, pengumpulan limbah dan sampah, pemulihan material, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas penunjang angkutan, penerbitan piranti lunak (software), aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk usia lanjut dan penyandang disabilitas, fasilitas lapangan, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga, dan aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi peternakan unggas, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri makanan lainnya, industri minuman, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan,

industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), treatment air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas kebersihan, dan aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dariPeraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1 (satu);

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20% (empat puluh persen); dan

d. Kaveling minimum 120 (seratus dua puluh) meter persegi.

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi;

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter;

c. jarak bebas antar bangunan minimum 5 (lima) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, taman, pemakaman, hidran, tempat pengelolaan sampah, jaringan pengelolaan limbah, sumur resapan, dan drainase; dan

b. sarana minimum meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana olahraga, dan tempat parkir.

Pasal 76

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) meliputi aktivitas penunjang angkutan, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas gelanggang atau arena, fasilitas lapangan;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) meliputi perantara moneter, fasilitas olahraga beladiri, fasilitas pusat kebugaran olahraga lainnya, fasilitas klub olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, dan aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, pengumpulan limbah dan sampah, konstruksi gedung dan penyiaran radio; dan

e. kegiatan tidak diizinkan, dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40% (empat puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, terdiri atas:

a. Tinggi bangunan (TB) maksimal 6 (enam) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter; dan

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimum pada sarana pelayanan umum skala kota kode SPU-1, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jaringan drainase, pengelolaan air bersih, jaringan energi, pengelolaan persampahan, bak septik, Alat Pemadam Api Ringan (APAR), rambu-rambu dan papan informasi; dan

b. sarana minimum meliputi bangunan utama, halaman parkir, toilet, kantin, dan ruang terbuka hijau.

Pasal 77

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi aktivitas penunjang angkutan, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas gelanggang atau arena, fasilitas lapangan;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi perantara moneter, fasilitas olahraga beladiri, fasilitas pusat kebugaran olahraga lainnya, fasilitas klub olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, dan aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, pengumpulan limbah dan sampah, kosntruksi gedung, dan penyiaran radio; dan

e. kegiatan tidak diizinkan, dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% (lima puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal dan maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 50% (lima puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 3 (tiga) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;
2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter; dan
3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 6 (enam) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jaringan drainase, jaringan buangan air kotor (*sewerage*), sumur resapan, pengelolaan air bersih, jaringan energi, pengelolaan persampahan, Alat Pemadam Api Ringan (APAR), jaringan telekomunikasi, dan bak septik; dan

b. sarana minimum meliputi bangunan utama, halaman parkir, toilet, kantin, ruang terbuka hijau, dan sarana kesehatan.

Pasal 78

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas gelanggang atau arena, fasilitas lapangan;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi perantara moneter, fasilitas olahraga beladiri, fasilitas pusat kebugaran olahraga lainnya, fasilitas klub olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, dan aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, pengumpulan limbah dan sampah, konstruksi gedung, dan penyiaran radio; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,5 (satu koma lima); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40% (empat puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 6 (enam) meter.

(4) Aturan dasar etentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jaringan drainase, pengelolaan air bersih, jaringan energi, pengelolaan persampahan, Alat Pemadam Api Ringan (APAR), dan bak septik; dan

b. sarana minimum meliputi bangunan utama, halaman parkir, toilet, kantin, dan ruang terbuka hijau.

Pasal 79

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf d, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi perantara moneter, fasilitas olahraga beladiri, fasilitas pusat kebugaran olahraga lainnya, fasilitas klub olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, dan aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran bukan olah raga;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, pengumpul limbah dan sampah, konstruksi gedung dan penyiaran radio; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 0,8 (nol koma delapan); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (tiga puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona sarana pelayana umum skala RW dengan kode SPU-4, terdiri atas:

a. Tinggi bangunan (TB) maksimal 1 (satu) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 9 (sembilan) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 6 (enam) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4, terdiri atas:

a. prasaraana minimum meliputi jaringan drainase, jaringan air limbah, jaringan air bersih, jaringan energi, tempat pengelolaan sampah, dan bak septik; dan

b. sarana minimum meliputi bangunan utama, halaman parkir, toilet, kantin, dan ruang terbuka hijau.

Pasal 80

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pengumpulan limbah dan sampah, dan fasilitas sirkuit;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi industri bahan kimia, *treatment* air limbah, pemulihan material, fasilitas gelanggang atau arena, fasilitas lapangan, dan fasilitas olahraga beladiri; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 3 (tiga); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (tiga puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 6 (enam) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter; dan

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, taman, pemakaman, hidran, tempat pengelolaan persampahan, jaringan pengelolaan air limbah, jaringan air bersih, drainase, sumur resapan, dan bak septik; dan

b. sarana minimum meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana olah raga, lahan parkir, lapangan terbuka, lapangan basket, dan lapangan voli.

Pasal 81

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona campuran intensitas menengah atau sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pengumpulan limbah dan sampah, dan fasilitas sirkuit;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayur, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri pencetakan dan kegiatan ybdi (yang berhubungan dengan itu), industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri kerajinan ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain), pemulihan material, fasilitas gelanggang/arena, fasilitas lapangan, dan fasilitas olah raga beladiri; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona campuran intensitas menengah atau sedang dengan kode C-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70% (tujuh puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20% (tiga puluh persen).

(3) Ketentuan tata bangunan pada subzona campuran intensitas menengah atau sedang dengan kode C-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 6 (enam) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;
2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter; dan
3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona campuran intensitas menengah atau sedang dengan kode C-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalan lingkungan, jalur pejalan kaki, taman, pemakaman, hidran, tempat pengelolaan persampahan, jaringan pengelolaan air limbah, jaringan air bersih, drainase, sumur resapan, dan bak septik; dan

b. sarana minimum meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, sarana kebudayaan dan rekreasi, sarana olah raga, lahan parkir, lapangan terbuka, lapangan basket, dan lapangan voli.

Pasal 82

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7) huruf a, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas hiburan kesenian dan krativitas, perpustakaan, arsip museum dan kegiatan budaya lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi industri makanan lainnya, industri minuman, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, pemulihan material, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; dan

d. kegiatan tidak diizinkan, dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 4 (empat); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (sepuluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan maksimal 4 (empat) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter; dan

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter untuk bangunan tunggal dan 0 (nol) meter untuk ruko.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalur pejalan kaki, taman, penyediaan hidran, tempat pengelolaan persampahan, jaringan drainase, bak septik, dan sumur resapan; dan

b. sarana minimum meliputi sarana kesehatan, sarana peribadatan, tempat parkir, dan plaza.

Pasal 83

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7) huruf b, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip museum dan kegiatan budaya lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6) meliputi industri makanan lainnya, industri minuman, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industi pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, pemulihan material, perdagangan ecer kaki lima dan los pasar, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 4 (empat); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (sepuluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 4 (empat) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter; dan

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter untuk bangunan tunggal dan 0 (nol) meter untuk ruko.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalur pejalan kaki, taman, penyediaan hidran, tempat pengelolaan persampahan, jaringan drainase, bak septik, dan sumur resapan; dan

b. sarana minimum meliputi sarana kesehatan, sarana peribadatan, tempat parkir, dan plaza.

Pasal 84

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7) huruf c, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip museum dan kegiatan budaya lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi industri makanan lainnya, industri minuman,

industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industi pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, pemulihan material, perdagangan ecer kaki lima dan los pasar, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, dan aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; dan

d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 4 (empat); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (sepuluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 4 (empat) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 5 (lima) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 6 (enam) meter untuk bangunan tunggal dan 0 (nol) meter untuk ruko.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jaringan jalan, penyediaan hidran umum, pengelolaan persampahan, dan jaringan drainase; dan

b. sarana minimum meliputi sarana kesehatan, sarana peribadatan, taman, penyediaan lahan parkir.

Pasal 85

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf i, terdiri atas:

a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. Kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, fasilitas lapangan, fasilitas olah raga beladiri, fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga;

c. Kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pengumpulan limbah dan sampah, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya;

d. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T3 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pergudangan dan penyimpanan, dan restoran dan penyediaan makanan keliling;

e. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi ketenagalistrikan, treatment air, dan pemulihan material; dan

f. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona perkantoran dengan kode KT, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 4 (empat); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (empat puluh persen) persen.

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada zona perkantoran dengan kode KT, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan maksimal 6 (enam) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua lima) meter;

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter; dan

4. pada jalan dengan hirarki jalan lingkungan yaitu 5 (lima) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona perkantoran dengan kode KT, terdiri atas:

a. prasarana minimum meliputi jalur pejalan kaki, jalan lokal dan lingkungan, sistem pemadam kebakaran, hidran, tempat pengelolaan persampahan, sumur resapan air, bak septik, dan jaringan drainase; dan

b. sarana minimum meliputi sarana peribadatan, plaza, dan tempat parker.

Pasal 86

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf j, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban;

c. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi *treatment* air, dan konstruksi bangunan sipil lainnya; dan

d. kegiatan tidak diizinkan, dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 10% (sepuluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1 (satu); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90% (sembilan puluh persen) persen.

(3) Ketentuan tata bangunan pada zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, meliputi Garis Sempadan Bangunan (GSB), pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter.

Pasal 87

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf k, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi reparasi produk logam pabrikasi,

mesin dan peralatan, ketenagalistrikan, penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pengumpulan limbah dan sampah, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko;

d. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T3 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, restoran dan penyediaan makanan keliling;

e. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan, konstruksi bangunan sipil lainnya, dan aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; dan

f. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona transportasi dengan kode TR, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60% (enam puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10% (empat puluh persen).

(3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada transportasi dengan kode TR, terdiri atas:

a. Tinggi Bangunan (TB) maksimal 2 (dua) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter;

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter; dan

3. pada jalan dengan hirarki jalan lokal primer yaitu 15 (lima belas) meter.

c. jarak bebas antar bangunan minimum 12 (dua belas) meter.

(4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona perkantoran dengan kode KT, meliputi pusat informasi, pusat keamanan dan ketertiban, ruang tunggu, *gate*/koridor *boarding*, toilet, lampu penerangan, fasilitas kebersihan, fasilitas pengatur suhu, ruang pelayanan kesehatan, area merokok, fasilitas penyandang *difable*, dan ruang ibu menyusui.

Pasal 88

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf l, terdiri atas:

a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

b. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T1 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi konstruksi gedung hunian, pendidikan untuk anak usia dini dan dasar, fasilitas olah raga beladiri, fasilitas pusat kebugaran/*fitness center*, pengelolaan fasiltas olah raga lainnya, fasilitas klub olah raga, aktivitas rekreasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olah raga;

c. kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T2 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), meliputi pengumpulan limbah dan sampah;

d. kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (6), meliputi pemulihan material; dan

e. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7), tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% (lima puluh persen);

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2 (dua); dan

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 50% (lima puluh persen) persen.

(3) Ketentuan tata bangunan pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, terdiri atas:

a. Ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai;

b. Garis Sempadan Bangunan (GSB), terdiri atas:

1. pada jalan dengan hirarki jalan arteri primer yaitu 35 (tiga lima) meter; dan

2. pada jalan dengan hirarki jalan kolektor primer yaitu 25 (dua puluh lima) meter.

Bagian Kelima
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 89

(1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b merupakan aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan kota.

(2) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. zona pertampalan aturan (*overlay*) dengan kode g;

b. *bonus zoning* dengan kode b*;* dan

c. zona banjir dengan kode I.

Pasal 90

(1) Zona pertampalan aturan (*overlay*) dengan kode g, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a, wajib memenuhi ketetuan tambahan sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan wisata;

(2) Zona pertampalan aturan (*overlay*) dengan kode g, sebagaimana dimaksud ayat (1), terdiri atas subzona pemakaman dengan kode RTH-7, terdiri atas:

a. SWP B pada Blok B.5;

b. SWP C pada Blok C.3; dan

c. SWP D pada Blok D.1.

Pasal 91

(1) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b, wajib memenuhi ketentuan tambahan sebagai berikut:

a. sebagai kompensasi untuk fasilitas pengembangan inovasi dan teknologi perikanan dan pertanian;

b. sebagai kompensasi untuk pembangunan elemen kawasan kota lama dan bersejarah;

c. sebagai kompensasi pembangunan RTH 30% dari luas kawasan pengembangan; dan

d. sebagai kompensasi pembangunan RTH 20% dari luas kawasan pengembangan dan kolam retensi 10% dari luas kawasan pengembangan.

(2) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di SWP F pada Blok F.2, dan Blok F.3;

b. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di:

1. SWP C pada Blok C.2; dan

2. SWP F pada Blok F.2, dan Blok F.3.

c. subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, meliputi SWP C pada Blok C.1.

(3) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b pada subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdapat di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

(4) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdapat di SWP D pada Blok D.2;

b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.5;

2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;

3. SWP D pada Blok D.3;

4. SWP E pada Blok E.2, dan Blok E.3; dan

5. SWP F pada Blok F.1.

(5) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d terdiri atas:

a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdapat di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2

b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.4, dan Blok A.5;

2. SWP B pada Blok B.1, dan Blok B.4;

3. SWP C pada Blok C.4;

4. SWP D pada Blok D.3;

5. SWP E pada Blok E.2, dan E.3; dan

6. SWP F pada Blok F.1.

c. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.2; dan

2. SWP B pada Blok B.3.

(6) *Bonus zoning* dengan kode b, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b dapat dikembangkan lebih lanjut dengan kewajiban dan kompensasi yang bersifat fungsional atau berkaitan dengan kegiatan tertentu berdasarkan ketetapan Bupati melalui kajian.

Pasal 92

(1) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c, wajib memenuhi ketentuan tambahan menggunakan struktur panggung;

(2) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:

a. zona perlindungan setempat dengan kode PS, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.5;

2. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

3. SWP C pada Blok C.4;

4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;

5. SWP E pada Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, dan Blok E.4; dan

6. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3

b. zona cagar budaya dengan kode CB, terdapat di SWP C pada Blok C.1;

c. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-2, terdapat di SWP C pada Blok C.1;

d. subzona jalur hijau dengan kode RTH-8, terdapat di:

1. SWP C pada Blok C.2; dan

2. SWP D pada Blok D.1.

e. subzona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:

1. SWP B pada Blok B.5;

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

3. SWP E pada Blok E.3; dan

4. SWP F pada Blok F.2, dan F.3.

f. subzona peternakan dengan kode P-4, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.3; dan

2. SWP B pada Blok B.3.

g. subzona perikanan budi daya dengan kode IK-2, terdapat di:

1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;

2. SWP B pada Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;

3. SWP C pada Blok C.4;

4. SWP D pada Blok D.3;

5. SWP E pada Blok E.3, dan Blok E.4; dan

6. SWP F pada Blok F.2, dan Blok F.3.

h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdapat di SWP A pada Blok A.1;

i. zona pariwisata denga kode W, terdapat di SWP C pada Blok C.1;

j. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;

k. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;

l. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, terdapat di:

   1. SWP B pada Blok B.3; dan

   2. SWP C pada Blok C.1, dan C.2.

m. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdapat di:

   1. SWP B pada Blok B.7;

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

   3. SWP D pada Blok D.1; dan

   4. SWP E pada Blok E.1, dan Blok E.4.

n. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdapat di:

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

   2. SWP D pada Blok D.1; dan

   3. SWP E pada Blok E.1.

o. subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di:

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

   2. SWP D pada Blok D.1.

p. subzona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, terdapat di:

   1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;

   2. SWP B pada Blok B.5;

   3. SWP C pada Blok C.1;

   4. SWP E pada Blok E.4; dan

   5. SWP F pada Blok F.1, dan Blok F.2.

q. subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, terdapat di:

   1. SWP B pada Blok B.7; dan

   2. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

r. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, terdapat di SWP C pada Blok C.2;

s. zona perkantoran dengan kode KT, terdapat di:

   1. SWP B pada Blok B.3;

2. SWP C pada Blok C.1; dan

3. SWP E pada Blok E.1, dan Blok E.4.

t. zona transportasi dengan kode TR, meliputi SWP C pada Blok C.2.

BAB VII
KELEMBAGAAN

Pasal 93

(1) Bupati menetapkan Forum Penataan Ruang di Daerah.

(2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.

(3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

(4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. Perangkat Daerah;

b. asosiasi profesi;

c. asosiasi akademisi; dan

d. tokoh masyarakat.

(5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

(6) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 94

Dalam rangka meningkatkan peran Masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi Penataan Ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat.

BAB IX
LARANGAN

Pasal 95

Setiap orang atau badan dilarang :

a. melakukan pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana Struktur Ruang dan Pola Ruang;

b. melakukan pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;

c. memanfaatkan ruang tanpa kesesuaian pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;

d. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;

e. melakukan pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR

f. melakukan pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau

g. melakukan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 96

(1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara kegiatan;

c. penghentian sementara pelayanan umum;

d. penutupan lokasi;

e. pencabutan izin;

f. pembatalan izin;

g. pembongkaran bangunan;

h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau

i. denda administratif.

(2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara kegiatan;

c. penghentian sementara pelayanan umum;

d. penutupan lokasi;

e. pembongkaran bangunan;

f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau

g. denda administratif.

BAB XI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 97

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

(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Martapura dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:

a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;

c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan

d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Martapura dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:

a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;

b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau

c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

(6) Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Martapura dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 98

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

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

b. izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:

1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;

2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.

c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketetentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 13 April 2022

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 13 April 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2022 NOMOR 9