



BUPATI LUWU TIMUR
PROVINSI SULAWESI SELATAN
SALINAN
PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2022
TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MATOTO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Matoto Tahun 2022-2042;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan 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);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
9. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022-2041 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 322);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2011 Nomor 7).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MATOTO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.

2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
4. 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.
5. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
7. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem 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. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
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. Kawasan Perkotaan Matoto adalah wilayah perencanaan yang meliputi sebagian Kecamatan Mangkutana, sebagian Kecamatan Tomoni, dan sebagian Kecamatan Tomoni Timur yang digambarkan pada peta sebagai WP III.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.

20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPKP adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
22. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPKP adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
23. Pusat Lingkungan Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
24. 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.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
29. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
30. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang atau jalur/ dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
31. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

32. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
33. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
34. Sub-Zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
35. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
36. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
37. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.
38. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
39. Sub-Zona Hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
40. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
41. Sub-Zona Peternakan adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
42. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
43. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
44. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

45. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
46. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
48. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
49. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
50. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
53. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
54. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
55. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
57. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
58. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.

59. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, komando daerah militer, komando resor militer, komando rayon militer.
60. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk enampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
61. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air bakumelalui proses fisik, kimia dan atau biologitertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
62. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
63. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
64. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
65. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
66. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
67. Luas Kavling Minimum adalah luasan kavling minimum yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
68. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
69. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.
70. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
71. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

72. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
73. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting pada lingkungan hidup dari suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan atau kegiatan serta termuat dalam perizinan berusaha, atau persetujuan pemerintah pusat atau pemerintah daerah.
74. Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah bahan karena sifatnya dan atau konsentrasinya dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup, dan atau dapat membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lainnya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. wilayah perencanaan;
- b. tujuan penataan WP;
- c. rencana struktur ruang;
- d. rencana pola ruang;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. peraturan zonasi; dan
- g. kelembagaan.

BAB III WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 3

- (1) WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, terdiri atas :
 - a. delineasi WP ditentukan berdasarkan aspek fungsional dengan luas 5.828,77 (lima ribu delapan ratus dua puluh delapan koma tujuh puluh) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi;
 - b. delineasi WP sebagaimana dimaksud dalam huruf a, meliputi:
 1. sebagian wilayah Kecamatan Mangkutana, meliputi:
 - a) sebagian wilayah Desa Balai Kembang dengan luas 270,93 (dua ratus tujuh puluh koma sembilan tiga) hektare;
 - b) sebagian wilayah Desa Wonorejo dengan luas 84,78 (delapan puluh empat koma tujuh delapan) hektare;
 - c) sebagian wilayah Desa Maleku dengan luas 156,76 (seratus lima puluh enam koma tujuh enam) hektare; dan
 - d) sebagian wilayah Desa Wonorejo Timur dengan luas 91,60 (sembilan puluh satu koma enam nol) hektare.
 2. sebagian wilayah Kecamatan Tomoni, meliputi:
 - a) sebagian wilayah Desa Tadulako dengan luas 379,70 (tiga ratus tujuh puluh sembilan koma tujuh nol) hektare;

- b) sebagian wilayah Desa Bangun Karya dengan luas 353,78 (tiga ratus lima puluh tiga koma tujuh delapan) hektare;
 - c) seluruh wilayah Desa Lestari dengan luas 268,39 (dua ratus enam puluh delapan koma tiga sembilan) hektare;
 - d) seluruh wilayah Desa Bayondo dengan luas 1.093,01 (seribu sembilan puluh tiga koma nol satu) hektare;
 - e) seluruh wilayah Desa Beringin Jaya dengan luas 248,60 (dua ratus empat puluh delapan koma enam nol) hektare;
 - f) seluruh wilayah Desa Mandiri dengan luas 218,10 (dua ratus delapan belas koma satu nol) hektare;
 - g) seluruh wilayah Kelurahan Tomoni dengan luas 164,26 (seratus enam puluh empat koma dua enam) hektare;
 - h) seluruh wilayah Desa Bangun Jaya dengan luas 492,85 (empat ratus sembilan puluh dua koma delapan lima) hektare; dan
 - i) seluruh wilayah Desa Mulyasri dengan luas 484,09 (empat ratus delapan puluh empat koma nol sembilan) hektare.
3. sebagian wilayah Kecamatan Tomoni Timur, meliputi:
- a) sebagian wilayah Desa Manunggal dengan luas 93,56 (sembilan puluh tiga koma lima enam) hektare;
 - b) sebagian wilayah Desa Kertoraharjo dengan luas 220,41 (dua ratus dua puluh koma empat satu) hektare;
 - c) seluruh wilayah Desa Margomulyo dengan luas 546,61 (lima ratus empat puluh enam koma enam satu) hektare;
 - d) seluruh wilayah Desa Purwosari dengan luas 488,24 (empat ratus delapan puluh delapan koma dua empat) hektare; dan
 - e) sebagian wilayah Desa Pattengko dengan luas 173,10 (seratus tujuh puluh tiga koma satu nol) hektare.
- c. delineasi WP sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
- 1. SWP A, mencakup sebagian wilayah Desa Balai Kembang, sebagian wilayah Desa Wonorejo, sebagian wilayah Desa Maleku, sebagian wilayah Desa Tadulako, sebagian wilayah Desa Bayondo, sebagian wilayah Desa Beringin Jaya, sebagian wilayah Desa Mandiri dan sebagian wilayah Kelurahan Tomoni dengan luas 1.398,42 (seribu tiga ratus sembilan puluh delapan koma empat dua) hektare, terdiri atas Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, dan Blok A.8;
 - 2. SWP B, mencakup sebagian wilayah Desa Balai Kembang, sebagian wilayah Desa Wonorejo, sebagian wilayah Desa Maleku, sebagian wilayah Desa Wonorejo Timur, sebagian wilayah Desa Tadulako, sebagian wilayah Desa Bangun Karya, sebagian wilayah Desa Lestari, sebagian wilayah Desa Bayondo, sebagian wilayah Desa Beringin Jaya, sebagian wilayah Desa Mandiri, sebagian wilayah Kelurahan Tomoni, sebagian wilayah Desa Bangun Jaya, dan sebagian wilayah Desa Mulyasri dengan luas 1.320,17 (seribu tiga ratus dua puluh koma satu tujuh) hektare, terdiri atas Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, dan Blok B.12; dan

3. SWP C, mencakup sebagian wilayah Desa Maleku, sebagian wilayah Desa Tadulako, sebagian wilayah Desa Bangun Karya, sebagian wilayah Desa Lestari, sebagian wilayah Desa Bayondo, sebagian wilayah Desa Bangun Jaya, sebagian wilayah Desa Mulyasri dan sebagian wilayah Kelurahan Tomoni, dengan luas 3.110,18 (tiga ribu seratus sepuluh koma satu delapan) hektare, terdiri atas Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.
- (2) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Matoto sebagai pengembangan pertanian, perkebunan dan industri pengolahannya dengan perkotaan yang berlandaskan keberagaman budaya dan berkelanjutan.

BAB V RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) 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, meliputi:

- a. PPKP;
 - b. SPPKP; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) PPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP B pada Blok B.7.
- (3) SPPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. SPPKP Maleku yang terdapat di SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SPPKP Kertoraharjo yang terdapat di SWP C pada Blok C.9.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat Lingkungan Desa terdiri atas:
- a. Pusat Lingkungan Desa Mandiri yang terdapat di SWP A pada Blok A.4;
 - b. Pusat Lingkungan Desa Beringin Jaya yang terdapat di SWP A pada Blok A.6;
 - c. Pusat Lingkungan Desa Wonorejo yang terdapat di SWP B pada Blok B.2;
 - d. Pusat Lingkungan Desa Balai Kembang yang terdapat di SWP B pada Blok B.4;
 - e. Pusat Lingkungan Desa Mandiri yang terdapat di SWP B pada Blok B.6;
 - f. Pusat Lingkungan Desa Lestari yang terdapat di SWP B pada Blok B.9;
 - g. Pusat Lingkungan Desa Mulyasri yang terdapat di SWP B pada Blok B.9;
 - h. Pusat Lingkungan Desa Bayondo yang terdapat di SWP B pada Blok B.11;
 - i. Pusat Lingkungan Desa Tadulako yang terdapat di SWP B pada Blok B.12;
 - j. Pusat Lingkungan Desa Purwosari yang terdapat di SWP C pada Blok C.4; dan
 - k. Pusat Lingkungan Desa Bangun Karya yang terdapat di SWP C pada Blok C.15.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A 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, meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jalan tol;
 - c. terminal penumpang;
 - d. jembatan; dan
 - e. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail

informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian 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 sekunder;
 - c. jalan lokal primer; dan
 - d. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. ruas Jalan Kayulangi-Tarengge yang terdapat di SWP B; dan
 - b. ruas Jalan Tarengge-Batas Kota Malili yang terdapat di SWP C.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. ruas jalan Diponegoro yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - b. ruas jalan Kakaktua yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - c. ruas jalan Pendidikan yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - d. ruas jalan Andi Hasan yang terdapat di SWP B dan SWP C;
 - e. ruas jalan Elang yang terdapat di SWP B;
 - f. ruas jalan Sarjono yang terdapat di SWP B; dan
 - g. ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
 - a. ruas jalan Rante Mario-Ujung Baru yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - b. ruas jalan Sintuwu Raya yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - c. ruas jalan Sukawatang yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - d. ruas jalan Bayondo-Bangun Karya yang terdapat di SWP B dan SWP C;
 - e. ruas jalan Sipon yang terdapat di SWP B; dan
 - f. ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.

Paragraf 3
Jalan Tol

Pasal 9

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B dan SWP C.

Paragraf 4
Terminal Penumpang

Pasal 10

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, berupa terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP B pada Blok B.7.

Paragraf 5
Jembatan

Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.6, dan Blok A.8;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.11; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.

Paragraf 6
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 12

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, terdapat di SWP B.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

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

- 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 B3;
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa saluran udara tegangan tinggi, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah, yang terdapat di SWP A dan SWP B; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. gardu hubung terdapat di SWP B pada Blok B.12; dan
 - b. gardu distribusi, terdiri atas:
 1. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.6;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok 10, Blok B.11, dan Blok B.12; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.12, Blok C.13, dan Blok C.15.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik, yang terdapat di SWP A, SWP B dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station*, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.10; dan
 - b. SWP C pada Blok C.9 dan Blok C.12.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana

tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi primer terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C;
 - b. jaringan irigasi sekunder terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C; dan
 - c. jaringan irigasi tersier terdapat di SWP B dan SWP C.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pintu air terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.8;
 - b. SWP B pada Blok B.9 dan Blok B.7; dan
 - c. SWP C pada Blok C.5, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.14, dan Blok C.15.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa unit distribusi.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jaringan distribusi pembagi, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana

tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3

Pasal 18

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa subsistem pengolahan lumpur tinja, yang terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, yang terdapat di SWP B pada Blok B.6 dan Blok B.7.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f, meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*; dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.4
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan C.9.
- (3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.7, dan Blok B.9; dan
 - b. SWP C pada Blok C.12.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP A, SWP B dan SWP C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
 1. SWP A pada Blok A.2;
 2. SWP B pada Blok B.6, Blok B.9, dan Blok B.11; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.4, Blok C.9, dan Blok C.15.
 - b. tempat evakuasi akhir, terdiri atas:
 1. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.7; dan
 2. SWP C pada Blok C.9
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

- (1) Rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 23

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 24

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, dengan luas 107 (seratus tujuh) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.3 dan Blok A.8;
- b. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.9; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, dengan luas 191,72 (seratus sembilan puluh satu koma tujuh dua) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;

- c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 129,16 (seratus dua puluh sembilan koma satu enam) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.8; dan
 - b. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.9.
 - (3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 6,47 (enam koma empat tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.2, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
 - b. SWP C pada Blok C.9.
 - (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 23,94 (dua puluh tiga koma sembilan empat) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.4, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.10 dan Blok C.15.
 - (5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 5,61 (lima koma enam satu) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.9; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.15.
 - (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 11,27 (sebelas koma dua tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.4, Blok B.9, dan Blok B.11; dan
 - c. SWP C pada Blok C.4 dan Blok C.9.
 - (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 15,27 (lima belas koma dua tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.6 dan Blok A.8;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, dan Blok B.12; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- c. Zona Pariwisata dengan kode W;
- d. Zona Perumahan dengan kode R;
- e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- f. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- g. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
- i. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- j. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dengan luas 3.185,92 (tiga ribu seratus delapan puluh lima koma sembilan dua) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - d. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Subzona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 2.195,63 (dua ribu seratus sembilan puluh lima koma enam tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.11; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 24,56 (dua puluh empat koma lima enam) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 952,23 (sembilan ratus lima puluh dua koma dua tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.7;
 - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.5, dan Blok B.11; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.15.

- (5) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 13,51 (tiga belas koma lima satu) hektare, terdiri atas:
- SWP B pada Blok B.5; dan
 - SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, dengan luas 272,26 (dua ratus tujuh puluh dua koma dua enam) hektare, terdiri atas:

- SWP A pada Blok A.8; dan
- SWP B pada Blok B.10 dan Blok B.12.

Paragraf 4

Zona Pariwisata

Pasal 29

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, dengan luas 3,85 (tiga koma delapan lima) hektare, terdapat di SWP B pada Blok B.7 dan Blok B.11.

Paragraf 5

Zona Perumahan

Pasal 30

- Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, dengan luas 1.279,33 (seribu dua ratus tujuh puluh sembilan koma tiga tiga) hektare, terdiri atas:
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 770,29 (tujuh ratus tujuh puluh koma dua sembilan) hektare, terdiri atas :
 - SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.6;
 - SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9; dan
 - SWP C pada Blok C.1.
- Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 388,04 (tiga ratus delapan puluh delapan koma nol empat) hektare, terdiri atas:
 - SWP B pada Blok B.11; dan
 - SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15.

- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 121,01 (seratus dua puluh satu koma nol satu) hektare terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.9 dan Blok B.11; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.14.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e, dengan luas 88,14 (delapan puluh delapan koma satu empat) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 63,45 (enam puluh tiga koma empat lima) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.4, dan Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.10, Blok B.11 dan Blok B.12; dan
 - c. SWP C pada Blok C.8, Blok C.9, Blok C.11, Blok C.13, dan Blok C.15.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 13,88 (tiga belas koma delapan delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.4, dan Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.9; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3, Blok C.6, Blok C.8, dan Blok C.9.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 10,23 (sepuluh koma dua tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
 - c. SWP C pada Blok C.4, Blok C.6, Blok C.9, Blok C.12, Blok C.14, dan Blok C.15.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.1, Blok B.5, Blok B.9, dan Blok B.11; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.8.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f, dengan luas 474,33 (empat ratus tujuh puluh empat koma tiga tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 276,14 (dua ratus tujuh puluh enam koma satu empat) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.6;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11 dan Blok B.12; dan
 - c. SWP C pada Blok C.9, Blok C.12, Blok C.13, dan Blok C.15.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 86,49 (delapan puluh enam koma empat sembilan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8;
 - b. SWP B pada Blok B.7 dan Blok B.9; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 111,71 (seratus sebelas koma tujuh satu) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.4 dan Blok A.6;
 - b. SWP C pada Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, dan Blok C.13.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g, dengan luas 5,03 (lima koma nol tiga) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.6;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.11, dan B.12; dan
- c. SWP C pada Blok C.4, Blok C.8, Blok C.9, dan Blok C.15.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h, dengan luas 2,79 (dua koma tujuh sembilan) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.4;
- b. SWP B pada Blok B.1; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.9.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i, dengan luas 0,10 (nol koma satu nol) hektare, terdapat di SWP B pada Blok B.2.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

- Pasal 36
- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf j, dengan luas 27,18 (dua puluh tujuh koma satu delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona IPAL dengan kode PL-4; dan
 - b. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
 - (2) Sub-Zona IPAL dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 4 (empat) hektare, terdapat di SWP C pada Blok C.1.
 - (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 23,18 (dua puluh tiga koma satu delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
 - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.8, Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, dan Blok C.15.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

- Pasal 37
- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana Struktur Ruang sesuai dengan RDTR.
 - (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan pelaksanaan KKPR; dan
 - b. program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua
Ketentuan Pelaksanaan KKPR

Pasal 38

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh SWP dan Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. pemerintah daerah kabupaten;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program pemanfaatan ruang prioritas pada RDTR Kawasan Perkotaan Matoto, meliputi:
 - a. tahap kesatu pada periode tahun 2022 – 2024;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2025 – 2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 – 2034;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035 – 2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2040 – 2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas, tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak

terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi terdiri atas:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 41

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, meliputi ketentuan:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. tata bangunan;
 - d. prasarana dan sarana minimal;
 - e. khusus; dan
 - f. pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat dengan klasifikasi B; dan
 - d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori

- kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. T1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jumlah dan jenisnya berdasarkan standar yang berlaku;
 - b. T2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi jam operasionalnya; dan
 - c. T3 yakni kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi luas kavelingnya.
 - (4) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. B1 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib memiliki izin lingkungan dengan melengkapi dokumen lingkungan; dan
 - b. B2 yakni kegiatan dan penggunaan lahan dengan syarat wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan sesuai dengan peruntukannya.
 - (5) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
 - (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona, terdiri atas:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB minimum;
 - c. KDH minimal;
 - d. Luas kavling minimum; dan
 - e. KTB maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-Zona, terdiri atas:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. Jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. JBS minimum dan JBB minimum.

- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. jaringan pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. fasilitas pendukung lainnya.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 46

Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Pasal 47

Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim; pertanian tanaman tahunan; pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan perusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan;

dan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan perusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan perusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 10 (sepuluh) persen, KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) dan KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan prasarana dan sarana minimal penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau, lebar badan jalan inspeksi minimal 1,2 (satu koma dua) meter, bangunan pengendali daya rusak air, jalur evakuasi dan penanda evakuasi, sistem peringatan dini banjir dan pagar sungai untuk pengaman sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim; pertanian tanaman tahunan; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya;
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar.
3. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 10 (sepuluh) persen, KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) dan KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 8 (delapan) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar

3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) lebar minimal jaringan pejalan kaki sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - c) dapat berupa perkerasan namun dapat menyerap air;
 - d) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan dan jalur hijau; dan
 - e) aksesibilitas untuk difabel.
 2. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga, *joging track*, areal parkir dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*);
 3. menyediakan utilitas sebagai berikut:
 - a) hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan dan mudah diakses; dan
 - b) toilet lengkap dengan *septic tank*.
 4. menyediakan prasarana sebagai berikut:
 - a) jalan lokal dan jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, dari bahan yang dapat menyerap air;
 - b) tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 60 (enam puluh) liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup;
 - c) letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jaringan pejalan kaki; dan
 - e) menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat.
 5. menyediakan fasilitas sebagai berikut:
 - a) untuk taman aktif, dapat menyediakan lapangan terbuka, lapangan basket, lapangan volly, trek lari lebar 5 (lima) meter panjang 325 (tiga ratus dua puluh lima) meter, wc umum, dan kursi taman;
 - b) untuk taman pasif, dapat menyediakan lapangan wc umum, dan kursi taman; dan
 - c) penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan dan kebutuhan penduduk.
 6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:

1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim; pertanian tanaman tahunan; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; dan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya.
 3. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 8 (delapan) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) jaringan pejalan kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - c) dapat berupa perkerasan namun dapat menyerap air;
 - d) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan dan jalur hijau; dan
 - e) aksesibilitas untuk difabel.
 2. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga, jogging track, areal parkir dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 3. menyediakan utilitas sebagai berikut:
 - a) hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan dan mudah diakses; dan
 - b) toilet lengkap dengan *septic tank*.
 4. menyediakan prasarana sebagai berikut:

- a) jalan lokal dan jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, dari bahan yang dapat menyerap air;
 - b) tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 60 (enam puluh) liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup;
 - c) letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jaringan pejalan kaki; dan
 - e) menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat.
5. menyediakan fasilitas sebagai berikut:
- a) untuk taman aktif, dapat menyediakan lapangan terbuka, lapangan basket, lapangan volly, trek lari lebar 5 (lima) meter panjang 325 (tiga ratus dua puluh lima) meter, wc umum, kursi taman;
 - b) untuk taman pasif, dapat menyediakan lapangan wc umum, kursi taman; dan
 - c) penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan ruang terbuka hijau dan kebutuhan penduduk.
6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
- 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim; pertanian tanaman tahunan; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan Konstruksi gedung; Konstruksi bangunan sipil lainnya; Pembongkaran dan penyiapan lahan; Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya.

3. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima), KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 8 (delapan) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) jaringan pejalan kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - c) dapat berupa perkerasan namun dapat menyerap air;
 - d) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau; dan
 - e) aksesibilitas untuk difabel.
 2. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga, *joging track*, areal parkir dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 3. menyediakan utilitas sebagai berikut:
 - a) hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan dan mudah diakses; dan
 - b) toilet lengkap dengan *septic tank*.
 4. menyediakan prasarana sebagai berikut:
 - a) jalan lokal dan jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, dari bahan yang dapat menyerap air;
 - b) tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 60 (enam puluh) liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup;
 - c) letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jaringan pejalan kaki; dan
 - e) menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat.
 5. menyediakan fasilitas sebagai berikut:
 - a) untuk taman aktif, dapat menyediakan lapangan terbuka, lapangan basket, lapangan volly, trek lari lebar 5 (lima) meter panjang 325 (tiga ratus dua puluh lima) meter, wc umum, kursi taman;

- b) untuk taman pasif, dapat menyediakan lapangan wc umum, kursi taman; dan
 - c) penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan RTH dan kebutuhan penduduk.
- 6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim; pertanian tanaman tahunan; konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya.
 - 3. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 8 (delapan) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan jaringan pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) jaringan pejalan kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - c) dapat berupa perkerasan namun dapat menyerap air;

- d) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan dan jalur hijau; dan
 - e) aksesibilitas untuk difabel.
 - 2. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga, *joging track*, areal parkir dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 - 3. menyediakan utilitas sebagai berikut:
 - a) hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan dan mudah diakses; dan
 - b) toilet lengkap dengan *septic tank*.
 - 4. menyediakan prasarana sebagai berikut:
 - a) jalan lokal dan jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, dari bahan yang dapat menyerap air;
 - b) tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 60 (enam puluh) liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup;
 - c) letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jaringan pejalan kaki; dan
 - e) menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat.
 - 5. menyediakan fasilitas sebagai berikut:
 - a) untuk taman aktif, dapat menyediakan lapangan terbuka, lapangan basket, lapangan volly, trek lari lebar 5 (lima) meter panjang 325 (tiga ratus dua puluh lima) meter, wc umum, kursi taman;
 - b) untuk taman pasif, dapat menyediakan lapangan wc umum, kursi taman; dan
 - c) penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan RTH dan kebutuhan penduduk.
 - 6. ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas-sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; dan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; dan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya.
 - 3. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 5 (lima) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal menyediakan jaringan pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dan dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau, menyediakan aksesibilitas untuk difabel, menyediakan ruang terbuka non hijau berupa lahan parkir minimal 3 (tiga) persen dari luas zona, dan menyediakan fasilitas pendukung seperti gazebo, pagar pembatas, langgar atau mushola dan wc umum sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan berupa:
- a. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; dan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya; dan
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung; konstruksi bangunan sipil lainnya; pembongkaran dan penyiapan lahan; instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya
 - c. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 49

Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, terdiri atas aturan dasar Zona:

- a. Pertanian dengan kode P;
- b. Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- c. Pariwisata dengan kode W;
- d. Perumahan dengan kode R;
- e. Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- f. Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- g. Perkantoran dengan kode KT;
- h. Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
- i. Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- j. Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 50

(1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a, meliputi aturan dasar Sub-Zona:

- a. Tanaman Pangan dengan kode P-1;
- b. Hortikultura dengan kode P-2;
- c. Perkebunan dengan kode P-3; dan
- d. Peternakan dengan kode P-4.

(2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; dan pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan Pertambangan batu bara; pertambangan lignit; Pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; dan pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; Pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan

- bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; dan pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 4 (empat) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang terbuka hijau perlu disediakan sebagai kawasan yang menghasilkan oksigen;
 2. ruang terbuka non hijau perlu disediakan sebagai tempat untuk menjemur perlengkapan pertanian tanaman pangan;
 3. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) air baku yang cukup;
 - b) drainase;
 - c) jaringan listrik;
 - d) jaringan air limbah;
 - e) jaringan pengelolaan sampah;
 - f) jaringan komunikasi; dan
 - g) saluran irigasi.
 4. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) tempat pembibitan tanaman; dan
 - b) tempat pencucian peralatan.
 5. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan penggunaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia;

penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan ; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan; lembaga penjamin simpanan; aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; dan aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; dan

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya;

perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, dan penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia;

- penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan Pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; dan perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 4 (empat) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. ruang terbuka hijau perlu disediakan sebagai kawasan yang menghasilkan oksigen;
 - 2. ruang terbuka non hijau perlu disediakan sebagai tempat untuk menjemur perlengkapan pertanian tanaman pangan;
 - 3. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) air baku yang cukup;
 - b) drainase;
 - c) jaringan listrik;
 - d) jaringan air limbah;
 - e) jaringan pengelolaan sampah;
 - f) jaringan komunikasi; dan
 - g) saluran irigasi.
 - 4. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) tempat pembibitan tanaman; dan
 - b) tempat pencucian peralatan.
 - 5. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu; penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak; aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan; lembaga penjamin simpanan;

aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; dan aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; dan

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu; penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan perangkat lunak; aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan; lembaga penjamin simpanan; aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan

dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan Pertambangan batu bara; pertambangan lignit; Pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan Pertambangan batu bara; pertambangan lignit; Pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 4 (empat) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang terbuka hijau perlu disediakan sebagai kawasan yang menghasilkan oksigen;
 2. ruang terbuka non hijau perlu disediakan sebagai tempat untuk menjemur perlengkapan pertanian tanaman pangan;
 3. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) air baku yang cukup;
 - b) drainase;
 - c) jaringan listrik;
 - d) jaringan air limbah;

- e) jaringan pengelolaan sampah;
 - f) jaringan komunikasi; dan
 - g) saluran irigasi.
4. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) tempat pembibitan tanaman; dan
 - b) tempat pencucian peralatan.
 5. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan pengusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri makanan hewan; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman;

aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; dan aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri makanan hewan; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio;

aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; dan aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pertambangan batu bara; pertambangan lignit; Pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan perusahaan tenaga panas bumi; Pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; dan pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pertambangan batu bara; pertambangan lignit; pertambangan minyak bumi; pertambangan gas alam dan perusahaan tenaga panas bumi; pertambangan pasir besi dan bijih besi; Pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia; pertambangan bijih logam mulia; penggalian batu, pasir dan tanah liat; pertambangan dan penggalian lainnya yang termasuk di dalamnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; dan perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 4 (empat) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter dan JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter ketentuan

prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang terbuka hijau perlu disediakan sebagai kawasan yang menghasilkan oksigen;
 2. ruang terbuka non hijau perlu disediakan sebagai tempat untuk menjemur perlengkapan pertanian tanaman pangan;
 3. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) air baku yang cukup;
 - b) drainase;
 - c) jaringan listrik;
 - d) jaringan air limbah;
 - e) jaringan pengelolaan sampah;
 - f) jaringan komunikasi; dan
 - g) saluran irigasi.
 4. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) tempat pembibitan tanaman; dan
 - b) tempat pencucian peralatan.
 5. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas, terdiri atas:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman tahunan; aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi; aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan

rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi

kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; dan aktivitas organisasi bisnis, pengusaha dan profesi; dan aktivitas organisasi buruh;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan aktivitas organisasi bisnis, pengusaha dan profesi; dan aktivitas organisasi buruh; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan aktivitas organisasi bisnis, pengusaha dan profesi; dan aktivitas organisasi buruh.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; dan aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi; aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa

- akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; dan aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 2,5 (dua koma lima) KDH minimal 15 (lima belas) persen, dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjarak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 2 (dua) meter;
 5. JBB minimum sebesar 2 (dua) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan los b dengan luas 5,6 (lima koma enam) meter persegi/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16 (enam belas) hingga 23 (dua puluh tiga) orang/menit/meter; dan
 - b) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, buffer zone dan taman lingkungan;
 3. ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga;
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; dan
 - b) jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter.
 5. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimal 4 (empat) meter;

- b) memiliki tempat pengelolaan sampah berupa kontainer/truck depo yang ditempatkan di pinggir jalan dengan jarak dari tepi jalan sebesar 4 (empat) meter;
 - c) tersedia sarana IPAL;
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;
 - e) setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian belakang kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; dan
 - f) penyediaan lahan parkir yang memadai.
6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas, terdiri atas:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan peternakan; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas;

aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; dan perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan peternakan; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan

penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan peternakan; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; dan aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 50 (lima puluh) persen, KLB maksimum 1 (satu), KDH minimal 40 (empat puluh) persen dan KTB maksimum 50 (lima puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;

2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjarak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 3 (tiga) meter;
 5. JBB minimum sebesar 3 (tiga) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. jaringan pejalan kaki
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda; dan
 - c) aksesibilitas untuk difabel.
 2. ruang terbuka hijau berupa taman bermain/rekreasi;
 3. ruang terbuka non hijau berupa parkir dan/atau plaza;
 4. utilitas perkotaan berupa hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter;
 - b) tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); dan
 - c) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) pagar pembatas;
 - b) fasilitas sarana peribadatan;
 - c) wc umum; dan
 - d) dilengkapi dengan shelter angkutan umum.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d, meliputi aturan dasar Sub-Zona Perumahan:
 - a. Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Kepadatan Rendah dengan kode R-4;

- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan peternakan; jasa penunjang pertanian dan pasca panen; perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; pendidikan

anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas organisasi buruh; aktivitas organisasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; dan aktivitas organisasi buruh; aktivitas organisasi lainnya; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; pendidikan

anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas organisasi buruh; dan aktivitas organisasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan peternakan; jasa penunjang pertanian dan pasca panen; perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam

lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; pendidikan tinggi; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20 (dua puluh) persen, luas kaveling minimum 50 (lima puluh) meter persegi dan KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:

- a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal, sebagai berikut:
1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe sidewalk; dan
 - b) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/RW; dan
 - b) ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 (dua) keatas wajib menerapkan konsep "*green roof*".
 3. ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga;
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; dan
 - b) jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 6,5 (enam koma lima) meter.
 5. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas dan posyandu;
 - b) fasilitas pendidikan dari taman kanak-kanak hingga sekolah menengah umum yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung;
 - c) tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*);
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar; dan
 - e) untuk setiap bangunan rumah perkotaan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
 6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; perikanan budidaya; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas organisasi buruh; aktivitas organisasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya;
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas organisasi buruh; dan aktivitas organisasi lainnya; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan

pengembangbiakan tanaman; perikanan budidaya; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas organisasi buruh; dan aktivitas organisasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan Perikanan budidaya; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi

es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; pendidikan tinggi; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima) persen, KDH minimal 30 (tiga puluh) persen, Luas kaveling minimum 51 (lima puluh satu) sampai 150 (seratus lima puluh) meter persegi dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- c. ketentuan tata bangunan TB maksimum 16 (enam belas) meter, GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter, jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter berlaku untuk klasifikasi meliputi kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjarak antara satu dengan lainnya, kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter disyaratakan berjarak antara satu dengan lainnya, kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya, JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter dan JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) jaringan pejalan kaki dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter;
 - c) jika terdapat jalur sepeda maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 (dua) meter;
 - d) kemiringan jalur pedestrian memiliki rasio 1 (satu) banding 2 (dua);
 - e) permukaan perkerasan jaringan pejalan kaki secara umum terbuat dari bahan anti slip;
 - f) perkerasan jaringan pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jaringan pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya; dan
 - g) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan ruang terbuka hijau;
 - b) ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa; dan
 - c) ruang terbuka hijau bagi perumahan berkepadatan tinggi bersusun wajib menerapkan konsep "*green roof*".
 3. menyediakan ruang terbuka non hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga harus disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 (nol koma tiga) meter persegi/ jiwa; dan
 - b) ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya.
 4. menyediakana utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 (empat) lantai harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 (satu) hidran lingkungan untuk melayani 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;

- b) hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 (lima belas) menit;
 - c) hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; dan
 - d) jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter.
 - 5. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas (skala kota) dan posyandu;
 - b) fasilitas pendidikan dari taman kanak-kanak hingga sekolah menengah umum yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung;
 - c) tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (*sistem off site*);
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar; dan
 - e) untuk setiap bangunan rumah perkotaan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
 - 6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; perikanan budidaya; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri peralatan rumah tangga; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan

- lainnya; dan aktivitas organisasi buruh; aktivitas organisasi lainnya;
- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas organisasi buruh; dan aktivitas organisasi lainnya; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan Perikanan budidaya; Industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; Industri alas kaki; Industri peralatan rumah tangga; Industri barang perhiasan dan barang berharga; Industri alat musik; Industri alat olahraga; Industri alat permainan dan mainan anak-anak; Industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; Treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; Aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; Aktivitas organisasi buruh; Aktivitas organisasi lainnya.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan perikanan budidaya; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan

limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perburuan, penangkapan dan penangkaran tumbuhan/ satwa liar; industri bahan kimia; industri barang kimia lainnya; industri serat buatan; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan tinggi; aktivitas rumah sakit; dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 40 (empat puluh) persen, luas kaveling minimum 200 (dua ratus) meter persegi dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 - 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 - 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan

6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) jaringan pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*;
 - b) jaringan pejalan kaki dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter;
 - c) jika terdapat jalur sepeda maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 (dua) meter;
 - d) kemiringan jalur pedestrian memiliki rasio 1 (satu) banding 2 (dua);
 - e) permukaan perkerasan jaringan pejalan kaki secara umum terbuat dari bahan anti slip;
 - f) perkerasan jaringan pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jaringan pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya; dan
 - g) dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan ruang terbuka hijau;
 - b) ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa; dan
 - c) ruang terbuka hijau bagi perumahan berkepadatan tinggi bersusun wajib menerapkan konsep "*green roof*".
 3. menyediakan ruang terbuka non hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga harus disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 (nol koma tiga) meter persegi/ jiwa; dan
 - b) ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya.
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 (empat) lantai harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 (satu) hidran lingkungan untuk melayani 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;
 - b) hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 (lima belas) menit;
 - c) hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; dan
 - d) jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter.

5. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas (skala kota) dan posyandu;
 - b) fasilitas pendidikan dari taman kanak-kanak hingga sekolah menengah umum yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung;
 - c) tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (*sistem off site*);
 - d) drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar; dan
 - e) untuk setiap bangunan rumah perkotaan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
6. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf e, meliputi aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala:
 - a. Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. RW dengan kode SPU-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko

(supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan perangkat lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial,

bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko;

perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan

swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan tinggi; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20 (dua puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;

- b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
- 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
- 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
- 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 - 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 - 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 - 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 - 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 - 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:

- a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman;

aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa

penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa

kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan

penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan tinggi; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; Treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; Aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 80 (delapan puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20 (dua puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:

- a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
- b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (*software*); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa

keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; dan aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan

menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; Perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (even catering); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (software); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem

pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan tinggi; aktivitas rumah sakit; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; dan perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20 (dua puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 - 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 - 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 - 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 - 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 - 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.

3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, peternakan, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas

remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (*even catering*); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (*software*); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu

teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; dan aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; Perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan peternakan, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak;

perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya; restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (*even catering*); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (*software*); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan

hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; jaminan sosial wajib; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; pendidikan tinggi; dan aktivitas rumah sakit; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan peternakan, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; dan perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20 (dua puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;

- c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf f, meliputi aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala:
 - a. Kota dengan kode K-1;
 - b. WP dengan kode K-2; dan
 - c. SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri

makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; dan aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya.
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya; dan
- d) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri

pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; dan aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau

kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 2 (dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dan KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.

3. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri

makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; dan aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas

- penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 2 (dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dan KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. menyediakan ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;

- c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya;

ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; aktivitas olahraga; aktivitas rekreasi lainnya.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan

sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.

- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 2 (dua), KDH minimal 10 (sepuluh)

persen dan KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter, dan JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter.
 5. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:

- a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
- a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf g, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat secara terbatas, terdiri atas:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi; aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya; ketenagalistrikan; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya;

kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya; dan
 - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan ketenagalistrikan; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial

tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; dan aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi; aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; ketenagalistrikan; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata; real estate atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; reparasi komputer dan alat komunikasi; reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga; aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga; aktivitas penatu; aktivitas jasa perorangan lainnya yang termasuk didalamnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dan KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:

1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter, dan JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter.
4. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:

- a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

Aturan dasar Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf h, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - 2. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen, KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) dan KDH minimal 10 (sepuluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf i, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - 2. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat secara terbatas, terdiri atas:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; dan aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; dan kegiatan penunjang pendidikan.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini; pendidikan menengah; pendidikan tinggi; pendidikan lainnya; kegiatan penunjang pendidikan; aktivitas rumah sakit; aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; aktivitas pelayanan kesehatan lainnya; aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan; aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang; aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang termasuk didalamnya; aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas; aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 30 (tiga puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyratakan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
 4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan

6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.
 6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
 7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 59

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf j, meliputi aturan dasar Sub-Zona:
 - a. IPAL dengan kode PL-4; dan
 - b. Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas, terdiri atas pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan ketenagalistrikan; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan ketenagalistrikan.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan ketenagalistrikan; dan
 - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan ketenagalistrikan.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 50 (lima puluh) persen, KLB maksimum 2,1 (dua koma satu), dan KDH minimal 30 (tiga puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
 - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri bahan kimia; industri barang kimia lainnya; industri serat buatan; industri

farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri komponen dan papan elektronik; industri komputer dan perlengkapannya ; industri peralatan komunikasi; industri peralatan audio dan video elektronik; industri alat ukur, alat, uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu; industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi; industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata; industri media magnetik dan media optik; industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik; industri batu baterai dan akumulator listrik; industri kabel dan perlengkapannya; industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik); industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikasi, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; treatment air limbah; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; perdagangan mobil; reparasi dan perawatan mobil; perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya; perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup; perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau; perdagangan besar barang keperluan rumah tangga; perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya; perdagangan besar khusus lainnya; perdagangan besar berbagai macam barang; perdagangan berbagai macam barang di toko (supermarket/departemen store/mall); perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko; perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor; perdagangan khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko; perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko; perdagangan eceran khusus budaya dan rekreasi di toko khusus; perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko; perdagangan eceran kaki lima dan los pasar; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar; penyediaan akomodasi jangka pendek; penyediaan akomodasi lainnya;

restoran dan penyediaan makanan keliling; jasa boga untuk suatu event tertentu (*even catering*); penyediaan minuman; aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya; penerbitan piranti lunak (*software*); aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi; aktivitas perekaman suara dan penerbitan musik; penyiaran radio; aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi; aktivitas telekomunikasi dengan kabel; aktivitas telekomunikasi tanpa kabel; aktivitas telekomunikasi satelit; aktivitas telekomunikasi lainnya; aktivitas pemrograman, konsultasi komputer dan kegiatan; aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan, portal web; aktivitas jasa informasi lainnya; perantara moneter; aktivitas perusahaan holding; trust, pendanaan dan entitas keuangan sejenis; otoritas jasa keuangan (ojk); lembaga penjamin simpanan (lps); aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; asuransi dan penjaminan; reasuransi dan penjaminan ulang; dana pensiun; aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun; aktivitas penunjang asuransi, penjamin dan dana pensiun; aktivitas manajemen dana; aktivitas penyelenggaraan sistem pembayaran dan jasa pengolahan uang rupiah; aktivitas hukum; aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa; konsultasi pajak; aktivitas kantor pusat; aktivitas konsultasi manajemen; aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis teknis; analisis dan uji teknis; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa; penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora; periklanan; penelitian pasar dan jajak pendapat masyarakat; aktivitas desain khusus; aktivitas fotografi; aktivitas sertifikasi profesi/personel; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang termasuk di dalamnya; aktivitas kesehatan hewan; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; aktivitas penempatan tenaga kerja; aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; pelatihan kerja; aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur; jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berada didalamnya; aktivitas keamanan swasta; aktivitas jasa sistem keamanan; aktivitas penyelidikan; aktivitas penyedia gabungan jasa penunjangfasilitas; aktivitas kebersihan; aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor; aktivitas call center; jasa

penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran dan jasa penyelenggara event khusus; aktivitas jasa penunjang usaha yang termasuk didalamnya; administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial; penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban; dan jaminan sosial wajib; dan

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri bahan kimia; industri barang kimia lainnya; industri serat buatan; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri komponen dan papan elektronik; industri komputer dan perlengkapannya; industri peralatan komunikasi; industri peralatan audio dan video elektronik; industri alat ukur, alat, uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu; industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi; industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata; industri media magnetik dan media optik; industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik; industri batu baterai dan akumulator listrik; industri kabel dan perlengkapannya; Industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik); industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; treatment air limbah; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; dan aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati; industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri bahan kimia; industri barang kimia lainnya; industri serat buatan; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri komponen dan papan elektronik; industri komputer dan perlengkapannya; industri peralatan komunikasi; industri peralatan audio dan video elektronik; industri alat ukur, alat, uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu; industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi; industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata; industri media magnetik dan media optik; industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik; industri batu baterai dan akumulator listrik; industri kabel dan perlengkapannya; industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik); industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; treatment air limbah; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; dan aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging; industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air; industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran; industri pengolahan susu, produksi dari susu dan es krim; industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati;

industri makanan lainnya; industri makanan hewan; industri minuman; industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan; industri alas kaki; industri penggergajian dan pengawasan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya; industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenisnya; industri kertas dan barang dari kertas; industri percetakan dan kegiatan; reproduksi media rekaman; industri bahan kimia; industri barang kimia lainnya; industri serat buatan; industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional; industri karet dan barang dari karet; industri barang dari plastik; industri kaca dan barang dari kaca; industri barang galian bukan logam lainnya; industri komponen dan papan elektronik; industri komputer dan perlengkapannya ; industri peralatan komunikasi; industri peralatan audio dan video elektronik; industri alat ukur, alat, uji peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu; industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi; industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata; industri media magnetik dan media optik; industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik; industri batu baterai dan akumulator listrik; industri kabel dan perlengkapannya; industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik); industri peralatan rumah tangga; industri peralatan listrik lainnya; industri furnitur; industri barang perhiasan dan barang berharga; industri alat musik; industri alat olahraga; industri alat permainan dan mainan anak-anak; industri pengolahan lainnya yang termasuk di dalamnya; reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan; instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; ketenagalistrikan; pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan; pengadaan uap/air panas, udara dingin dan produksi es; treatment air; treatment air limbah; pengumpulan limbah dan sampah; treatment dan pembuangan sampah; pemulihan material; dan aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang KDB maksimum 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 30 (tiga puluh) persen dan KTB maksimum 60 (enam puluh) persen sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 16 (enam belas) meter;
 2. GSB minimum sebesar $\frac{1}{2}$ rumija + 1 (satu) meter;
 3. jarak bebas antar bangunan ditentukan sepanjang 3 (tiga) meter, berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:

- a) kaveling dengan lebar maksimum 10 (sepuluh) meter diizinkan tidak berjatak antara satu dengan lainnya;
 - b) kaveling dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dan maksimum 20 (dua puluh) meter diisyaratkan berjarak antara satu dengan lainnya; dan
 - c) kaveling dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter disyaratkan berjarak pada kedua sisinya.
4. JBS minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 5. JBB minimum sebesar 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 6. ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. menyediakan jaringan pejalan kaki sebagai berikut:
 - a) menyediakan jaringan pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; dan
 - b) penyediaan jaringan pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.
 2. menyediakan ruang terbuka hijau sebagai berikut:
 - a) ruang terbuka hijau berupa jalur hijau jalan (sempadan jalan), jalur hijau sungai (sempadan sungai), taman, hutan kota, zona penyangga; dan
 - b) persil di dalamnya wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimal tanaman dalam pot.
 3. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).
 4. menyediakan utilitas perkotaan sebagai berikut:
 - a) penyediaan hidran halaman dan apar sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;
 - b) menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;
 - c) penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan; dan
 - d) memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan.
 5. menyediakan prasarana lingkungan sebagai berikut:
 - a) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik);
 - b) hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - c) menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan.

6. menyediakan fasilitas pendukung sebagai berikut:
 - a) menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;
 - b) perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 - c) penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
7. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Ketentuan Khusus

Pasal 60

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada Zona/ Sub-Zona di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana; dan
 - d. kawasan sempadan.

Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan yang ditetapkan harus dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka terjadi bencana atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum, meliputi:
 1. jalan umum;
 2. irigasi;
 3. saluran air minum atau air bersih;
 4. drainase dan sanitasi;
 5. bangunan pengairan;
 6. fasilitas keselamatan umum; dan
 7. pembangkit dan jaringan listrik.
 - c. lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan harus memiliki ketersediaan lahan pengganti sesuai dengan kriteria kesesuaian lahan.

- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b, berupa ketentuan khusus rawan bencana banjir, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan bangunan tahan banjir;
 - b. peralatan peringatan dini (*early warning system*) sesuai kondisi dan kemampuan daerah;
 - c. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air minimum 1 (satu) m³/s; dan
 - d. menambahkan KDH sebesar 10 (sepuluh persen) dari aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan eksisting berupa bangunan sekolah, area perkantoran, dan lapangan yang dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 - b. menyediakan ruang jalur evakuasi; dan
 - c. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 64

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. menyediakan ruang jalur evakuasi yang berupa jalan inspeksi;
 2. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air;
 3. bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai yang didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan sebagai status *quo* dan secara bertahap ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan;
 4. pembatasan pertumbuhan Pemanfaatan Ruang pada kawasan sempadan sungai sebagai berikut:
 - a) paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal

- kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - b) paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - c) paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
5. kawasan sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan sebagai berikut:
- a) bangunan prasarana sumber daya air;
 - b) fasilitas jembatan dan dermaga;
 - c) jalur pipa gas dan air minum;
 - d) rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 - e) bangunan ketenagalistrikan;
 - f) kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan budidaya non terbangun;
 - g) melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/ atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi sungai, termasuk akses terhadap kawasan sungai;
 - h) melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/ atau kolam biopori, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi;
 - i) melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3; dan
 - j) dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya.
- b. ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1. bangunan yang terdapat dalam sempadan ketenagalistrikan yang didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan sebagai status *quo* dan secara bertahap ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan; dan
 - 2. pembatasan pertumbuhan pemanfaatan ruang pada area sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 65

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan

- c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.

Pasal 66

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perubahan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. perubahan ketentuan tata bangunan;
 - d. perubahan ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan Blok.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
 - a. perubahan apabila terdapat kesalahan peta dan/atau informasi;
 - b. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaannya;
 - c. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
 - d. terjadi kondisi *force majeure* berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa kajian AMDAL, upaya pengelolaan lingkungan hidup, upaya pemantauan lingkungan hidup dan surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Pasal 67

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b, 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.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

- (4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat.
- (6) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi KKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin Pemanfaatan Ruang namun tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.
- (2) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin Pemanfaatan Ruang habis masa

berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan

- c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 69

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan aturan dasar dengan mempertimbangkan karakteristik Zona dan arah pemanfaatan ruang.
- (2) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa *overlay zone* dengan kode (g).
- (3) Izin *overlay zone* dengan kode (g) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Bupati setelah melalui pembahasan dan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang.
- (4) *Overlay zone* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai pemenuhan ruang terbuka hijau yang diberlakukan pada:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-2 sebesar 20 (dua puluh) persen;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - c. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebesar 20 (dua puluh) persen.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 70

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan

perundang- undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 71

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Matoto 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 Matoto dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap 5 (lima) tahun.
- (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; atau
 - 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 ini 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 ini dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya berakhir;
 - b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Matoto yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan

- bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Luwu Timur
pada tanggal 20 Juni 2022
BUPATI LUWU TIMUR,

ttd.

BUDIMAN

Diundangkan di Malili
pada tanggal 20 Juni 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR

ttd.

BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2022 NOMOR 13