



BUPATI MAJALENGKA  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI MAJALENGKA

NOMOR 27 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH  
TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar-sektor, antar-wilayah, dan antar-pelaku dalam pemanfaatan ruang di Kabupaten Majalengka, diperlukan pengaturan penataan ruang secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan;
  - b. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang, memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 85 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 67 Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh Tahun 2020-2040.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4735);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5968);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 02, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5185);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 520, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemberian Persetujuan Substansi Dalam Rangka Penetapan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 966);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2011 Nomor 11).

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH KABUPATEN MAJALENGA TAHUN 2020-2040.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Barat.
3. Daerah adalah Kabupaten Majalengka.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Majalengka.
6. 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.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. 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.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukkan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukkan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukkan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
14. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Pengawasan ..... 5

15. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
23. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan serta nilai sejarah dan budaya bangsa, guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
24. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
25. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
30. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
31. Sub-Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
32. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut PPKP merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
33. Sub-Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disebut SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub-BWP.
34. Pusat lingkungan kelurahan/desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman kelurahan/desa.
35. Blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.

36. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
37. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
38. Zona Resapan Air yang selanjutnya diberikan kode RA adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya.
39. Zona Sempadan Sungai yang selanjutnya diberikan kode SS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
40. Zona Sekitar Danau atau Waduk yang selanjutnya diberikan kode DW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
41. Zona Penyangga yang selanjutnya diberikan kode PE adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok membatasi perkembangan suatu penggunaan lahan atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu.
42. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah peruntukan ruang yang merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
43. Sub Zona Taman Kota yang selanjutnya diberikan kode RTH-2 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.
44. Sub Zona Taman Kecamatan yang selanjutnya diberikan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
45. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa yang selanjutnya diberikan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan/desa.
46. Sub Zona Taman RW yang selanjutnya diberikan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
47. Sub Zona Taman RT yang selanjutnya diberikan kode RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
48. Sub Zona Pemakaman yang selanjutnya diberikan kode RTH-7 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.

49. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
50. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi yang selanjutnya diberikan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kriteria tingkat kepadatan bangunan 100 (seratus) – 1000 (seribu) rumah/hektar.
51. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang yang selanjutnya diberikan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kriteria tingkat kepadatan bangunan 40 (empat puluh) – 100 (seratus) rumah/hektar.
52. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah yang selanjutnya diberikan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kriteria tingkat kepadatan bangunan 10 (sepuluh) – 40 (empat puluh) rumah/hektar.
53. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
54. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya diberikan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang 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 BWP yang selanjutnya diberikan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
56. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP yang selanjutnya diberikan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
57. Zona Perkantoran yang selanjutnya diberikan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
58. Zona Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

59. Sub Zona Kawasan Industri yang selanjutnya diberikan kode KI adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
60. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah yang selanjutnya diberikan kode SIKM adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana, biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
61. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya diberikan kode SPU 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 RTRW.
62. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
63. Sub Zona Pertanian adalah yang selanjutnya diberikan kode P-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
64. Sub Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya diberikan kode HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
65. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya diberikan kode PL-4 adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri maupun komersial dan lain-lainnya.
66. Sub Zona Pergudangan yang selanjutnya diberikan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
67. Sub Zona Pariwisata yang selanjutnya diberikan kode W-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
68. Zona Peruntukan Campuran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan bersifat terpadu seperti perumahan dan perdagangan/jasa dan perkantoran, perkantoran perdagangan/jasa
69. Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa yang selanjutnya diberikan kode C-1 adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
70. Sub Zona Perumahan dan Perkantoran yang selanjutnya diberikan kode C-2 adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.

71. Sub Zona Perkantoran dan Perdagangan/jasa yang selanjutnya diberikan kode C-3 adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perkantoran dan perdagangan/jasa.
72. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
73. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
74. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
75. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
76. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
77. Jalan Kolektor Primer yang selanjutnya disebut JKP adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesat, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
78. Jalan Kolektor Sekunder yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang mengubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
79. Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal atau pusat kegiatan lokal dengan kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
80. Jalan Lingkungan primer yang selanjutnya disebut Jling-P adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan pedesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan pedesaan.
81. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
82. Masyarakat adalah orang perseorangan; kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
83. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang; pemanfaatan ruang; dan pengendalian pemanfaatan ruang.

84. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

## BAB II DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN

### Bagian Kesatu Delineasi BWP

#### Pasal 3

- (1) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas 5.731,02 (lima ribu tujuh ratus tiga puluh satu koma nol dua) hektar; termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh terdiri atas:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Sumberwetan, Desa Sumberkulon, Desa Jatiraga dan Desa Pilangsari Kecamatan Jatitujuh dan Desa Pasiripis, Desa Sukakerta dan Desa Sukamulya Kecamatan Kertajati;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Ligung dan Desa Randegan Wetan, Desa Randegan Kulon dan Desa Panongan Kecamatan Jatitujuh;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Ligung dan Kabupaten Indramayu; dan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Babakan, Desa Kertajati, dan Desa Kertawinangun Kecamatan Kertajati.
- (3) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sebagian Desa Sukawana Kecamatan Kertajati dengan luas 408,335 (empat ratus delapan koma tiga tiga lima) hektar;
  - b. Sebagian Desa Kertawinangun Kecamatan Kertajati dengan luas 205,655 (dua ratus lima koma enam lima lima) hektar;
  - c. Desa Babakan Kecamatan Kertajati dengan luas 645,048 (enam ratus empat puluh lima koma nol empat delapan) hektar;

d. Sebagian ..... 11

- d. Sebagian Desa Kertajati Kecamatan Kertajati dengan luas 339,077 (tiga ratus tiga puluh sembilan koma nol tujuh tujuh) hektar;
  - e. Sebagian Desa Bantarjati Kecamatan Kertajati dengan luas 313,128 (tiga ratus tiga belas koma satu dua delapan) hektar;
  - f. Desa Pasiripis Kecamatan Kertajati dengan luas 582,433 (lima ratus delapan puluh dua koma empat tiga tiga) hektar;
  - g. Sebagian Desa Sukakerta Kecamatan Kertajati dengan luas 343,31 (tiga ratus empat puluh tiga koma tiga satu) hektar;
  - h. Sebagian Desa Biyawak Kecamatan Jatitujuh dengan luas 276,042 (dua ratus tujuh puluh enam koma nol empat dua) hektar;
  - i. Sebagian Desa Pasindangan Kecamatan Jatitujuh dengan luas 265,043 (dua ratus enam puluh lima koma nol empat tiga) hektar;
  - j. Sebagian Desa Panyingkiran Kecamatan Jatitujuh dengan luas 284,788 (dua ratus delapan puluh empat koma tujuh delapan delapan) hektar;
  - k. Sebagian desa Putridalem Kecamatan Jatitujuh dengan luas 309,273 (tiga ratus sembilan koma dua tujuh tiga) hektar;
  - l. Sebagian desa Jatitengah Kecamatan Jatitujuh dengan luas 315,674 (tiga ratus lima belas koma enam tujuh empat) hektar;
  - m. Sebagian desa Jatitujuh Kecamatan Jatitujuh dengan luas 357,06 (tiga ratus lima puluh tujuh koma nol enam) hektar;
  - n. Sebagian desa Babajurang Kecamatan Jatitujuh dengan luas 232,3 (dua ratus tiga puluh dua koma tiga) hektar;
  - o. Sebagian desa Jatiraga Kecamatan Jatitujuh dengan luas 121,933 (seratus dua puluh satu koma sembilan tiga tiga) hektar;
  - p. Sebagian desa Sumberkulon Kecamatan Jatitujuh dengan luas 212,56 (dua ratus dua belas koma lima enam) hektar;
  - q. Sebagian desa Sumberwetan Kecamatan Jatitujuh dengan luas 119,926 (seratus sembilan belas koma sembilan dua enam) hektar; dan
  - r. Sebagian desa Pangkalanpari Kecamatan Jatitujuh dengan luas 403,725 (empat ratus tiga koma tujuh dua lima) hektar.
- (4) Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh dibagi menjadi 4 (empat) sub BWP yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A; terdiri atas sebagian Desa Babakan; sebagian Desa Kertajati; sebagian Desa Kertawinangun; sebagian Desa Pasindangan; dan sebagian Desa Sukawana dengan luas 1.667,42 (seribu enam ratus enam puluh tujuh koma empat dua) hektar;
  - b. Sub BWP B; terdiri atas sebagian Desa Babajurang; sebagian Desa Bantarjati; sebagian Desa Biyawak; sebagian Desa Kertajati; sebagian Desa Panyingkiran; sebagian Desa Pasindangan; sebagian Desa Pasiripis; dan sebagian Desa Sukakerta dengan luas 2048,37 (dua ribu empat puluh delapan koma tiga tujuh) hektar;
  - c. Sub BWP C; terdiri atas sebagian Desa Babajurang; sebagian Desa Panyingkiran; sebagian Desa Jatitengah; dan sebagian Desa Jatitujuh dengan luas 812,29 (delapan ratus dua belas koma dua sembilan) hektar; dan
  - d. Sub ..... 12

- d. Sub BWP D; terdiri atas sebagian Desa Jatiraga; sebagian Desa Jatitengah; sebagian Desa Puteridalem; sebagian Desa Pangkalanpari; sebagian Desa Sumberkulon; dan sebagian Desa Sumberwetan dengan luas 1.202,94 (seribu dua ratus dua koma sembilan empat) hektar.
- (5) Pembagian blok pada BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh dibagi menjadi 53 (Lima Puluh Tiga) Blok yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A terdiri atas 16 (Enam Belas) Blok, meliputi :
- Blok 1.A (Desa Sukawana); Blok 1.B (Desa Sukawana); Blok 1.C (Desa Sukawana);
  - Blok 1.D (Sebagian Desa Sukawana dan Sebagian Desa Pasindangan); Blok 1.E (Sebagian Desa Pasindangan dan Sebagian Desa Kertajati); Blok 1.F (Sebagian Desa Kertajati, Desa Babakan dan Sebagian Desa Sukawana);
  - Blok 1.G (Desa Sukawana dan Sebagian Desa Babakan); Blok 1.H (Sebagian Desa Babakan dan Sebagian Desa Kertawinangun); Blok 1.I (Desa Babakan);
  - Blok 1.J (Sebagian Desa Babakan dan Sebagian Desa Kertajati); Blok 1.K (Desa Kertajati); Blok 1.L (Desa Kertajati);
  - Blok 1.M (Sebagian Desa Kertajati dan Sebagian Desa Babakan); Blok 1.N (Desa Babakan); Blok 1.O (Desa Babakan); dan Blok 1.P (Desa Kertawinangun).
- b. Sub BWP B terdiri atas 20 (Dua Puluh) Blok, meliputi :
- Blok 2.A (Desa Pasindangan); Blok 2.B (Sebagian Desa Pasindangan dan Sebagian Desa Biyawak); Blok 2.C (Desa Biyawak);
  - Blok 2.D (Desa Panyingkiran); Blok 2.E (Sebagian Desa Kertajati, Desa Bantarjati dan Sebagian Desa Biyawak); Blok 2.F (Sebagian Desa Panyingkiran dan Sebagian Desa Jatitujuh);
  - Blok 2.G (Sebagian Desa Panyingkiran dan Sebagian Desa Jatitujuh); Blok 2.H (Sebagian Desa Biyawak, Sebagian Desa Pasiripis dan Sebagian Desa Panyingkiran); Blok 2.I (Sebagian Desa Bantarjati dan Sebagian Desa Kertajati);
  - Blok 2.J (Sebagian Desa Bantarjati dan Sebagian Desa Pasiripis); Blok 2.K (Sebagian Desa Pasiripis dan Sebagian Desa Biyawak); Blok 2.L (Sebagian Desa Panyingkiran dan Sebagian Desa Jatitujuh);
  - Blok 2.M (Desa Pasiripis); Blok 2.N (Sebagian Desa Pasiripis dan Sebagian Desa Babajurang); Blok 2.O (Sebagian Desa Pasiripis dan Sebagian Desa Babajurang);
  - Blok 2.P (Sebagian Desa Bantarjati dan Sebagian Desa Kertajati); Blok 2.Q (Sebagian Desa Bantarjati, Desa Sukakerta dan Sebagian Desa Pasiripis); Blok 2.R (Sebagian Desa Pasiripis dan Sebagian Desa Sukakerta);
  - Blok 2.S (Desa Sukakerta); dan Blok 2.T (Desa Sukakerta).
- c. Sub BWP C terdiri atas 9 (Sembilan) Blok, meliputi :
- Blok 3.A (Desa Jatitujuh); Blok 3.B (Sebagian Desa Jatitengah dan Sebagian Desa Jatitujuh); Blok 3.C (Sebagian Desa Jatitujuh dan Sebagian Desa Panyingkiran);

- Blok 3.D (Desa Jatitengah); Blok 3.E (Desa Jatitengah); Blok 3.F (Sebagian Desa Jatitengah dan Sebagian Desa Jatitujuh);
  - Blok 3.G (Sebagian Desa Panyingkiran dan Sebagian Desa Jatitujuh); Blok 3.H (Sebagian Desa Panyingkiran, Sebagian Desa Jatitujuh dan Sebagian Desa Babajurang); dan Blok 3.I (Sebagian Desa Babajurang dan Sebagian Desa Panyingkiran);
- d. Sub BWP D terdiri atas 8 (Delapan) Blok, meliputi :
- Blok 4.A (Sebagian Desa Putridalem dan Sebagian Desa Jatitengah); Blok 4.B (Sebagian Desa Putridalem dan Sebagian Desa Pangkalanpari); Blok 4.C (Sebagian Desa Sumberkulon, Desa Pangkalanpari dan Sebagian Desa Putridalem);
  - Blok 4.D (Desa Pangkalanpari); Blok 4.E (Desa Pangkalanpari); Blok 4.F (Desa Pangkalanpari);
  - Blok 4.G (Sebagian Desa Jatiraga dan Sebagian Desa Sumberkulon); dan Blok 4.H (Sebagian Desa Sumberwetan dan Sebagian Desa Pangkalanpari).

Bagian Kedua  
Tujuan Penataan BWP

Pasal 4

Tujuan penataan Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh sebagai pintu gerbang investasi berbasis perdagangan dan jasa serta industri terpadu yang produktif, berdaya saing dan berkelanjutan serta memberikan azas manfaat bagi masyarakat Kabupaten Majalengka pada umumnya.

BAB III  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh terdiri atas:
  - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Rencana jaringan transportasi; dan
  - c. Rencana jaringan prasarana;
- (2) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan (PPK);
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan (SPPK); dan
  - c. Pusat lingkungan kelurahan/desa.

- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Desa Kertajati yang terdapat di Sub-BWP A berada pada Kecamatan Kertajati dan PPK Desa Jatitujuh yang terdapat di Sub-BWP C berada pada Kecamatan Jatitujuh.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. SPPK Kertawinangun yang terdapat di Sub-BWP A;
  - b. SPPK Pasiripis yang terdapat di Sub-BWP B;
  - c. SPPK Bantarjati yang terdapat di Sub-BWP B; dan
  - d. SPPK Pangkalanpari yang terdapat di Sub-BWP D.
- (4) Pusat Lingkungan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. Pusat Lingkungan Desa Babakan yang terdapat di Sub-BWP A;
  - b. Pusat Lingkungan Desa Pasindangan yang terdapat di sebagian Sub-BWP A dan sebagian Sub-BWP B;
  - c. Pusat Lingkungan Desa Sukakerta yang terdapat di Sub-BWP B;
  - d. Pusat Lingkungan Desa Biyawak yang terdapat di Sub-BWP B;
  - e. Pusat Lingkungan Desa Panyingkiran yang terdapat di sebagian Sub-BWP B dan sebagian Sub-BWP C;
  - f. Pusat Lingkungan Desa Babajurang yang terdapat di Sub-BWP C;
  - g. Pusat Lingkungan Desa Jatitengah yang terdapat di Sub-BWP C;
  - h. Pusat Lingkungan Desa Jatiraga yang terdapat di Sub-BWP D;
  - i. Pusat Lingkungan Desa Puteridalem yang terdapat di Sub-BWP D;
  - j. Pusat Lingkungan Desa Sumberkulon yang terdapat di Sub-BWP D; dan
  - k. Pusat Lingkungan Desa Sumberwetan yang terdapat di Sub-BWP D.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

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

- a. jaringan transportasi darat; dan
- b. jaringan transportasi udara.

#### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf a terdiri atas:
  - a. jaringan jalan; dan
  - b. jaringan kereta api.
- (2) Jaringan transportasi darat digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 9

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. jaringan jalan tol;
- b. jaringan jalan provinsi;
- c. jaringan jalan kabupaten;
- d. jalur pejalan kaki;
- e. jalur sepeda; dan
- f. terminal.

## Pasal 10

Jaringan jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a berupa jalan tol yaitu Jalan Tol Akses BIJB Kertajati.

## Pasal 11

Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b berupa jalan kolektor primer dua dengan kode JKP-2, yang terdiri atas:

- a. Ruas jalan Akses Non Tol BIJB; dan
- b. Ruas jalan Kadipaten – Jatibarang.

## Pasal 12

(1) Jaringan jalan kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c berupa ruas jalan sistem sekunder terdiri atas:

- a. Jalan kolektor sekunder;
- b. Jalan lokal primer;
- c. Jalan lingkungan primer; dan
- d. Perparkiran.

(2) Ruas jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Ruas jalan lingkar Kertajati (*inner ringroad*) – jalan lokal;
- b. Ruas jalan lingkar luar; yang meliputi :
  1. Ruas Jatitujuh – Wanasalam;
  2. Ruas Jatitujuh – Sumber; dan
  3. Ruas Biyawak – Sukamulya.
- c. Ruas jalan di Desa Kertajati – Desa Bantarjati (Ruas Jalan Non Tol – Ruas Jalan Kabupaten Citamiang – Citelik);
- d. Ruas jalan di Desa Kertawinangun (Ruas Jalan Desa Kertawinangun – Cidudut – Kawasan *Aerocity*);
- e. Ruas jalan di Desa Babakan (Ruas Jalan Provinsi Kadipaten Jatibarang – Jalan Desa Babakan - Jalan Desa Kertawinangun dan Ruas Jalan Provinsi Kadipaten Jatibarang – Ruas Jalan Kabupaten Babakan – Palasah);
- f. Ruas jalan Jatitengah - Babajurang – Pasiripis;
- g. Ruas jalan di Desa Pasiripis;
- h. Ruas jalan di Desa Biyawak;
- i. Ruas jalan di Desa Panyingkiran;
- j. Ruas jalan di Desa Jatitujuh;
- k. Ruas jalan di Desa Jatitengah (Ruas Jalan Jatitengah – Putridalem);
- l. Ruas jalan di Desa Babajurang;
- m. Ruas jalan di Desa Bantarjati;

n. Ruas ..... 16

- n. Ruas jalan di Desa Kertajati;
  - o. Ruas jalan Raya Rentang Baru (Ruas Jalan Kabupaten Jatitujuh – Wanasalam);
  - p. Ruas jalan di Desa Sukakarta.
- (3) Ruas jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Ruas jalan Kertajati – Kertasari;
  - b. Ruas jalan Bantarjati – Sukajaya;
  - c. Ruas jalan Pilangsari – Babajurang;
  - d. Ruas jalan Pangkalanpari – Sumber;
  - e. Ruas jalan di Desa Babajurang;
  - f. Ruas jalan di Desa Bantarjati;
  - g. Ruas jalan di Desa Biyawak;
  - h. Ruas jalan di Desa Jatitujuh;
  - i. Ruas jalan di Desa Kertajati;
  - j. Ruas jalan di Desa Panyingkiran;
  - k. Ruas jalan di Desa Pasindangan;
  - l. Ruas jalan di Desa Jatiraga;
  - m. Ruas jalan di Desa Pasiripis;
  - n. Ruas jalan di Desa Sukawana;
  - o. Ruas jalan di Desa Sumberwetan;
  - p. Ruas jalan di Desa Sumberkulon;
  - q. Ruas jalan Dr. Asep Supriyadi;
  - r. Ruas jalan Ki Bagus Rangin;
  - s. Ruas jalan Nusantara; dan
  - t. Ruas jalan Pabrik Gula Jatitujuh.
- (4) Ruas jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ruas jalan di Desa Babajurang;
  - b. ruas jalan di Desa Babakan;
  - c. ruas jalan di Desa Bantarjati;
  - d. ruas jalan di Desa Biyawak;
  - e. ruas jalan di Desa Jatitujuh;
  - f. ruas jalan di Desa Kertajati;
  - g. ruas jalan di Desa Kertawinangun;
  - h. ruas jalan di Desa Panyingkiran;
  - i. ruas jalan di Desa Pasindangan;
  - j. ruas jalan di Desa Pasiripis;
  - k. ruas jalan di Desa Sukawana;
  - l. ruas jalan di Desa Sumberwetan;
  - m. ruas jalan di Desa Sumberkulon.
- (5) Rencana perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. pengembangan dan pemeliharaan parkir dengan Zona Perdagangan dan jasa; dan
  - b. pengembangan dan pemeliharaan parkir dengan sistem *on-street parking* di jalan kolektor, yang meliputi:
    - 1. ruas jalan Kadipaten-Jatibarang;
    - 2. ruas jalan Akses Non Tol BIJB;
    - 3. jalan Desa Kertajati; dan
    - 4. jalan Desa Bantarjati.

## Pasal 13

Rencana jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d berupa pembangunan jalur pejalan kaki pada jalan kolektor, yang meliputi:

- a. ruas jalan Kadipaten-Jatibarang;
- b. ruas jalan Akses Non Tol BIJB;
- c. jalan di Desa Kertajati; dan
- d. jalan di Desa Bantarjati.

## Pasal 14

Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e berupa pembangunan jalur sepeda pada jalan kolektor, yang meliputi:

- a. ruas jalan Kadipaten-Jatibarang;
- b. ruas jalan Akses Non Tol BIJB;
- c. jalan di Desa Kertajati; dan
- d. jalan di Desa Bantarjati.

## Pasal 15

Rencana terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f berupa pembangunan terminal tipe C di Desa Sumberwetan.

## Pasal 16

Rencana jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b terdiri atas:

- a. pengembangan dan pembangunan jaringan kereta api Bandung-Tanjungsari-Sumedang-Kertajati; dan
- b. pembangunan Jalur Kereta Api jalur Bandara Internasional Jawa Barat-Arjawinangun.

## Pasal 17

Jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, berupa ruang udara untuk penerbangan terdiri atas :

- a. ruang udara untuk penerbangan yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara; dan/atau
- b. ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

## Pasal 18

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

- a. jaringan energi/kelistrikan;
- b. jaringan telekomunikasi;
- c. jaringan sumber daya air;
- d. jaringan air minum;
- e. jaringan drainase;
- f. pengelolaan air limbah; dan
- g. jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1  
Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 19

- (1) Jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a berupa jaringan infrastruktur ketenagalistrikan, terdiri atas:
  - a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya berupa pengembangan energi tenaga angin di Kecamatan Jatitujuh
  - b. infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya; terdiri atas:
    1. gardu distribusi dengan kapasitas 200 (dua ratus) KVA sejumlah 297 (dua ratus sembilan puluh tujuh) unit yang tersebar di seluruh kawasan; dan
    2. gardu induk dengan kapasitas 60 (enam puluh) MVA yang berada di Desa Jatitengah.
  - c. peningkatan jaringan listrik berupa peningkatan kualitas pelayanan jaringan listrik di seluruh kawasan.
- (2) Jaringan energi/kelistrikan berupa jaringan pipa minyak distribusi tugu barat, dilakukan di:
  - a. Desa Jatiraga;
  - b. Desa Pangkalanpari;
  - c. Desa Puteridalem; dan
  - d. Desa Sumberkulon.
- (3) Rencana jaringan energi/kelistrikan digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 20

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b berupa jaringan tetap, terdiri atas:
  - a. peningkatan hubungan jaringan telepon kabel dan jaringan telepon seluler di seluruh kawasan.
  - b. pengembangan jaringan serat optik di seluruh kawasan.
- (2) Jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 21

- (1) Jaringan sumber daya air, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi:
  - a. danau atau waduk; dan
  - b. jaringan irigasi.

- (2) Danau atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. Desa Babakan;
  - b. Desa Bantarjati;
  - c. Desa Kertajati;
  - d. Desa Panyingkiran;
  - e. Desa Biyawak;
  - f. Desa Pasiripis;
  - g. Desa Pangkalanpari;
  - h. Desa Jatiraga; dan
  - i. Desa Sumber Wetan.
- (3) Jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
  - a. jaringan irigasi primer; dan
  - b. jaringan irigasi sekunder.
- (4) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
  - a. Desa Jatitengah;
  - b. Desa Panyingkiran;
  - c. Desa Puteridalem; dan
  - d. Desa Pangkalanpari.
- (5) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:
  - a. Desa Sukawana;
  - b. Desa Pasindangan;
  - c. Desa Kertajati;
  - d. Desa Babakan;
  - e. Desa Biyawak;
  - f. Desa Panyingkiran;
  - g. Desa Bantarjati;
  - h. Desa Pasiripis;
  - i. Desa Sukakerta;
  - j. Desa Jatitujuh;
  - k. Desa Jatitengah;
  - l. Desa Babajurang;
  - m. Desa Puteridalem;
  - n. Desa Pangkalanpari; dan
  - o. Desa Sumberwetan.
- (6) Pelebaran Saluran dan Pembuatan Kanal Saluran Cibuaya dan Ciyuyu untuk jaringan pengendali banjir.
- (7) Jaringan sumberdaya air digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4  
Jaringan Air Minum

Pasal 22

- (1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan Perpipaan;
  - b. jaringan Non Perpipaan.
- (2) Pengembangan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti pertumbuhan permukiman formal dan kebijakan pengembangan PDAM yang terdiri atas :
  - a. pengembangan unit air baku terdapat di Sungai Cimanuk dan Bendungan Jatigede;
  - b. pengembangan unit produksi berupa pembangunan intake dengan kapasitas 40 (empat puluh) liter/detik, yang terdapat di:
    1. Desa Kertajati;
    2. Desa Jatitujuh;
    3. Desa Pasiripis;
    4. Desa Babajurang; dan
    5. Desa Bantarjati.
  - c. pengembangan unit distribusi berupa jaringan transmisi dan jaringan pipa distribusi, mulai dari jaringan pipa primer, sekunder, dan tersier, terdapat di seluruh Kawasan;
  - d. pengembangan unit pelayanan jaringan pipa unit distribusi air bersih, terdapat di seluruh Kawasan;
  - e. pembangunan dan pengembangan jaringan distribusi air bersih dengan mengikuti koridor sistem jaringan jalan terdapat di seluruh Kawasan.
- (3) Pengembangan jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. optimalisasi pemanfaatan sumber air baku rumah tangga berupa sumur dan mata air dilakukan di seluruh kawasan; dan
  - b. pengembangan jaringan non perpipaan (PAMSIMAS) dari sumber air baku yang ada dilakukan di seluruh Kawasan.
- (4) Jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Jaringan Drainase

Pasal 23

- (1) jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, terdiri atas:
  - a. saluran primer;
  - b. saluran sekunder;
  - c. saluran tersier; dan
  - d. kolam retensi.
- (2) Saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang berada di Sungai Cimanuk.

(3) Saluran ..... 21

- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikembangkan di saluran drainase sekunder sepanjang jalan kolektor sekunder di seluruh kawasan.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c; dikembangkan di saluran drainase tersier sepanjang jalan lokal di seluruh kawasan.
- (5) Kolam Retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang terdapat di:
  - a. Desa Babakan;
  - b. Desa Kertajati;
  - c. Desa Bantarjati; dan
  - d. Desa Pasiripis.
- (6) Pengembangan jaringan drainase dilakukan sesuai kondisi topografi.
- (7) Pembangunan jaringan drainase dilakukan secara terpadu dan terintegrasi.
- (8) Rencana jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Pengelolaan Air Limbah

Pasal 24

- (1) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f berupa Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) setempat, terdiri atas:
  - a. instalasi pengolahan limbah domestik berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Komunal Industri Rumah Tangga dilakukan di Desa Jatitujuh dan Desa Panyingkiran;
  - b. pengolahan dan pengangkutan limbah tinja berupa Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) berbasis masyarakat (sanimas) dan rumah tangga perkotaan dilakukan di Desa Pasiripis.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 25

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g terdiri atas:
  - a. jaringan persampahan; dan
  - b. jaringan evakuasi bencana.
- (2) Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang terdapat di:

a. Desa ..... 22

- a. Desa Babakan;
  - b. Desa Bantarjati;
  - c. Desa Jatitujuh;
  - d. Desa Pangkalanpari;
  - e. Desa Panyingkiran;
  - f. Desa Pasindangan;
  - g. Desa Pasiripis;
  - h. Desa Puteridalem;
  - i. Desa Sukakerta;
  - j. Desa Sukawana; dan
  - k. Desa Sumberkulon.
- (3) Jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. tempat evakuasi akhir yang dilakukan di:
    - 1. Desa Babakan;
    - 2. Desa Sukawana;
    - 3. Desa Kertajati;
    - 4. Desa Biyawak;
    - 5. Desa Bantarjati;
    - 6. Desa Pasiripis;
    - 7. Desa Sukakerta;
    - 8. Desa Babajurang;
    - 9. Desa Panyingkiran; dan
    - 10. Desa Jatitengah.
  - b. jalur evakuasi bencana yang dilakukan di:
    - 1. jalan kolektor primer Jalan Kadipaten – Jatibarang;
    - 2. jalan lokal; dan
    - 3. jalan lingkungan.
- (4) Sistem jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan ketelitian 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB IV RENCANA POLA RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 26

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

- (3) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri dari luas Badan Air 164,23 (seratus enam puluh empat koma dua puluh tiga) hektar; Badan Jalan 91,32 (sembilan puluh satu koma tiga dua) hektar; dan luas zona lindung 937,66 (sembilan ratus tiga puluh tujuh koma enam enam) hektar meliputi:
- a. zona Resapan Air dengan kode (RA);
  - b. zona Sempadan Sungai dengan kode (SS);
  - c. zona Sekitar Danau atau Waduk dengan kode (DW);
  - d. zona Penyangga dengan kode (PE); dan
  - e. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Zona Resapan Air

Pasal 27

Zona Resapan Air dengan kode (RA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a memiliki luas 115,13 (seratus lima belas koma satu tiga) hektar, yang berada di:

- a. Blok 2.B;
- b. Blok 2.L;
- c. Blok 2.N;
- d. Blok 3.A;
- e. Blok 3.B; dan
- f. Blok 3.I.

Paragraf 2  
Zona Sempadan Sungai

Pasal 28

Zona sempadan sungai dengan kode (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b memiliki luas 308 (tiga ratus delapan) hektar yang berada di:

- a. Blok 1.A;
- b. Blok 1.B;
- c. Blok 1.C;
- d. Blok 1.D;
- e. Blok 1.H;
- f. Blok 1.J;
- g. Blok 1.K;
- h. Blok 1.N;
- i. Blok 1.P;
- j. Blok 2.A;
- k. Blok 2.B;
- l. Blok 2.C;
- m. Blok 2.D;
- n. Blok 2.E;
- o. Blok 2.F;

- p. Blok 2.H;
- q. Blok 2.I;
- r. Blok 2.P;
- s. Blok 2.Q;
- t. Blok 2.S;
- u. Blok 2.T;
- v. Blok 3.A;
- w. Blok 3.B;
- x. Blok 3.C;
- y. Blok 3.D;
- z. Blok 3.E;
- aa. Blok 3.F;
- bb. Blok 3.G;
- cc. Blok 3.H;
- dd. Blok 3.I;
- ee. Blok 4.A;
- ff. Blok 4.B;
- gg. Blok 4.C;
- hh. Blok 4.D;
- ii. Blok 4.E;
- jj. Blok 4.F;
- kk. Blok 4.G; dan
- ll. Blok 4.H.

### Paragraf 3

#### Zona Sempadan Danau atau Waduk

#### Pasal 29

Zona sekitar danau atau waduk dengan kode (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c memiliki luas 2,84 (dua koma delapan empat) hektar yang berada di:

- a. Blok 1.J;
- b. Blok 1.N;
- c. Blok 1.O;
- d. Blok 2.B;
- e. Blok 2.C;
- f. Blok 2.E;
- g. Blok 2.H;
- h. Blok 2.L; dan
- i. Blok 2.R.

### Paragraf 4

#### Zona Penyangga

#### Pasal 30

Zona penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c memiliki luas 127,21 (seratus dua puluh tujuh koma dua satu) hektar yang berada di:

- a. Blok ..... 25

- a. Blok 1.A;
- b. Blok 1.B;
- c. Blok 1.E;
- d. Blok 1.F;
- e. Blok 1.G;
- f. Blok 1.L;
- g. Blok 1.M;
- h. Blok 2.C;
- i. Blok 2.D;
- j. Blok 2.E ;
- k. Blok 2.G;
- l. Blok 2.H;
- m. Blok 2.I;
- n. Blok 2.K;
- o. Blok 2.L;
- p. Blok 2.M;
- q. Blok 2.N;
- r. Blok 2.P;
- s. Blok 2.Q;
- t. Blok 2.S;
- u. Blok 2.T;
- v. Blok 3.A;
- w. Blok 3.B;
- x. Blok 3.C;
- y. Blok 3.E;
- z. Blok 3.F;
- aa. Blok 3.G;
- bb. Blok 4.A;
- cc. Blok 4.B;
- dd. Blok 4.F; dan
- ee. Blok 4.G.

Paragraf 5  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 31

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf d memiliki luas 384,47 (tiga ratus delapan puluh empat koma empat tujuh) yang terdiri atas:
  - a. Taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Taman kelurahan/desa dengan kode RTH-4;
  - d. Taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - f. Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas 31,58 (tiga puluh satu koma lima delapan) hektar yang berada di :
  - a. Blok 1.F;
  - b. Blok 2.O; dan
  - c. Blok 3.A.

(3) Taman ..... 26

- (3) Taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memiliki luas 86,51 (delapan puluh enam koma lima satu) hektar, yang berada di :
- a. Blok 1.E;
  - b. Blok 1.F;
  - c. Blok 1.G;
  - d. Blok 1.H;
  - e. Blok 1.I;
  - f. Blok 1.J;
  - g. Blok 1.K;
  - h. Blok 1.L;
  - i. Blok 1.M;
  - j. Blok 1.N;
  - k. Blok 1.P;
  - l. Blok 2.A;
  - m. Blok 2.B;
  - n. Blok 2.C;
  - o. Blok 2.D;
  - p. Blok 2.E;
  - q. Blok 2.F;
  - r. Blok 2.G;
  - s. Blok 2.H;
  - t. Blok 2.I;
  - u. Blok 2.I;
  - v. Blok 2.J;
  - w. Blok 2.K;
  - x. Blok 2.L;
  - y. Blok 2.N;
  - z. Blok 2.O;
  - aa. Blok 2.P;
  - bb. Blok 2.Q;
  - cc. Blok 2.S;
  - dd. Blok 2.T;
  - ee. Blok 3.A;
  - ff. Blok 3.B;
  - gg. Blok 3.C;
  - hh. Blok 3.E;
  - ii. Blok 3.F;
  - jj. Blok 3.G;
  - kk. Blok 3.H;
  - ll. Blok 4.A;
  - mm. Blok 4.B;
  - nn. Blok 4.F;
  - oo. Blok 4.G; dan
  - pp. Blok 4.H.
- (4) Taman kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memiliki luas 123,8 (seratus dua puluh tiga koma delapan) yang berada di:
- a. Blok 1.A;
  - b. Blok 1.B;
  - c. Blok ..... 27

- c. Blok 1.D;
  - d. Blok 1.E;
  - e. Blok 1.F;
  - f. Blok 1.G;
  - g. Blok 1.H;
  - h. Blok 1.I;
  - i. Blok 1.N;
  - j. Blok 1.O;
  - k. Blok 1.P;
  - l. Blok 2.A;
  - m. Blok 2.B;
  - n. Blok 2.C;
  - o. Blok 2.D;
  - p. Blok 2.E;
  - q. Blok 2.F;
  - r. Blok 2.G;
  - s. Blok 2.H;
  - t. Blok 2.J;
  - u. Blok 2.K;
  - v. Blok 2.L;
  - w. Blok 2.M;
  - x. Blok 2.N;
  - y. Blok 2.O;
  - z. Blok 2.R;
  - aa. Blok 2.S;
  - bb. Blok 2.T;
  - cc. Blok 3.C;
  - dd. Blok 3.E;
  - ee. Blok 3.F;
  - ff. Blok 3.G;
  - gg. Blok 3.H; dan
  - hh. Blok 3.I.
- (5) Taman RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memiliki luas 80,8 (delapan puluh koma delapan) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.E;
  - b. Blok 1.F;
  - c. Blok 1.K;
  - d. Blok 2.A;
  - e. Blok 2.B;
  - f. Blok 2.C;
  - g. Blok 2.E;
  - h. Blok 2.F;
  - i. Blok 2.H;
  - j. Blok 2.J;
  - k. Blok 2.K;
  - l. Blok 2.L;
  - m. Blok 2.M;
  - n. Blok .....

- n. Blok 2.Q;
  - o. Blok 2.R;
  - p. Blok 2.T;
  - q. Blok 3.A;
  - r. Blok 3.B;
  - s. Blok 3.C;
  - t. Blok 3.D;
  - u. Blok 3.E;
  - v. Blok 3.I;
  - w. Blok 4.C;
  - x. Blok 4.D; dan
  - y. Blok 4.F.
- (6) Taman RT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memiliki luas 7,46 (tujuh koma empat enam) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.M;
  - b. Blok 2.D;
  - c. Blok 2.L;
  - d. Blok 2.R; dan
  - e. Blok 3.B.
- (7) Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memiliki luas 54,31 (lima puluh empat koma tiga satu) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.A;
  - f. Blok 1.E;
  - b. Blok 1.F;
  - c. Blok 1.K;
  - d. Blok 1.N;
  - e. Blok 2.B;
  - f. Blok 2.C;
  - g. Blok 2.D;
  - h. Blok 2.F;
  - i. Blok 2.J;
  - j. Blok 2.K;
  - k. Blok 2.L;
  - l. Blok 3.A;
  - m. Blok 3.B;
  - n. Blok 3.I;
  - o. Blok 4.A;
  - p. Blok 4.B;
  - q. Blok 4.E; dan
  - r. Blok 4.F.

Bagian Ketiga  
Zona Budi daya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 32

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b memiliki luas 4.537,82 (empat ribu lima ratus tiga puluh tujuh koma delapan dua) hektar meliputi:

- a. Zona perumahan;

a. Zona ..... 29

- b. Zona perdagangan dan jasa;
- c. Zona perkantoran;
- d. Zona Sarana pelayanan umum;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri;
- f. Zona Pertanian;
- g. Zona Pariwisata;
- h. Zona Pertahanan dan Keamanan;
- i. Zona Lainnya; dan
- j. Zona Campuran.

Paragraf 2  
Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a memiliki luas 1.310,64 (seribu tiga ratus sepuluh koma enam empat) hektar meliputi:
  - a. Perumahan dengan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Perumahan dengan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Perumahan dengan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 90,35 (sembilan puluh koma tiga lima) hektar yang berada di:
  - a. Blok 1.A;
  - b. Blok 1.B;
  - c. Blok 2.K;
  - d. Blok 2.L;
  - e. Blok 2.M; dan
  - f. Blok 3.B.
- (3) Perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.031,61 (seribu enam puluh sembilan koma delapan nol) hektar yang berada di:
  - a. Blok 1.E;
  - b. Blok 1.F;
  - c. Blok 1.H;
  - d. Blok 1.I;
  - e. Blok 1.N;
  - f. Blok 1.O;
  - g. Blok 1.P;
  - h. Blok 2.A;
  - i. Blok 2.B;
  - j. Blok 2.J;
  - k. Blok 2.K;
  - l. Blok 2.L;
  - m. Blok 2.R;
  - n. Blok 3.A;
  - o. Blok 3.B;
  - p. Blok 3.I;
  - q. Blok 4.A;
  - r. Blok 4.D ;
  - s. Blok 4.E; dan
  - t. Blok 4.F.

- (4) Perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 188,68 (seratus delapan puluh delapan koma enam delapan) hektar yang berada di:
- a. Blok 2.C;
  - b. Blok 2.D;
  - c. Blok 2.R;
  - d. Blok 3.A; dan
  - e. Blok 3.D.

Paragraf 3  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa Pasal 32 huruf b memiliki luas 360,04 (tiga ratus enam puluh koma nol empat) terdiri atas:
- a. Perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
  - c. Perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Perdagangan jasa skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 180,88 (seratus delapan puluh koma delapan delapan) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.H;
  - b. Blok 1.I;
  - c. Blok 1.K;
  - d. Blok 1.L;
  - e. Blok 1.M;
  - f. Blok 1.N;
  - g. Blok 1.P;
  - h. Blok 2.A;
  - i. Blok 2.E;
  - j. Blok 2.K;
  - k. Blok 2.N ;
  - l. Blok 2.P;
  - m. Blok 2.Q ;
  - n. Blok 2.S; dan
  - o. Blok 2.T.
- (3) Perdagangan jasa skala BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 157,79 (seratus lima puluh tujuh koma tujuh sembilan) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.M;
  - b. Blok 1.P;
  - c. Blok 2.B;
  - d. Blok 2.E;
  - e. Blok 2.F;
  - f. Blok 2.G;
  - g. Blok 2.J;
  - h. Blok 2.K;
  - i. Blok 2.L;
  - j. Blok 2.N;
  - k. Blok 2.P;
  - l. Blok 2.R; dan
  - m. Blok 3.A.

- (4) Perdagangan jasa skala sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 21,36 (dua puluh satu koma tiga enam) hektar yang berada di:
- a. Blok 2.B;
  - b. Blok 2.D;
  - c. Blok 2.G;
  - d. Blok 2.K;
  - e. Blok 3.E;
  - f. Blok 3.F; dan
  - g. Blok 3.I.

Paragraf 4  
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c seluas 183,42 (seratus delapan puluh tiga koma empat dua) hektar yang berada di:

- a. Blok 1.K;
- b. Blok 1.M;
- c. Blok 2.E;
- d. Blok 2.H;
- e. Blok 2.I;
- f. Blok 2.J;
- g. Blok 2.K;
- h. Blok 2.L;
- i. Blok 2.Q;
- j. Blok 3.A;
- k. Blok 3.C;
- l. Blok 3.I; dan
- m. Blok 4.A.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d memiliki luas 58,59 (lima puluh delapan koma lima sembilan) hektar terdiri atas:
  - a. Sarana pelayanan umum skala kota dengan kode (SPU-1);
  - b. Sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode (SPU-2); dan
  - c. Sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode (SPU-3).
- (2) Sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,13 (dua puluh dua koma satu tiga) hektar meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1 memiliki luas 12,31 (dua belas koma tiga satu) hektar yang berada di:
    1. Blok 2.D;
    2. Blok 3.A; dan
    3. Blok 3.C.

b. Sarana ..... 32

- b. Sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 memiliki luas 2,31 (dua koma tiga satu) hektar yang berada di Blok 4.H.
  - c. Sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 memiliki luas 4,27 (empat koma dua tujuh) hektar yang berada di Blok 4.F.
  - d. Sarana pelayanan umum peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 memiliki luas 3,24 (tiga koma dua empat) hektar yang berada di:
    - 1. Blok 2.E;
    - 2. Blok 2.Q; dan
    - 3. Blok 3.B.
- (3) Sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 15,21 (lima belas koma dua satu) hektar yang berada di:
- a. Sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 memiliki luas 6,37 (enam koma tiga tujuh) hektar yang berada di:
    - 1. Blok 1.J;
    - 2. Blok 1.K;
    - 3. Blok 2.E;
    - 4. Blok 2.P; dan
    - 5. Blok 3.B.
  - b. Sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 memiliki luas 2,79 ( dua koma tujuh sembilan) hektar, yang berada di:
    - 1. Blok 1.K;
    - 2. Blok 2.D; dan
    - 3. Blok 2.R.
  - c. Sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5 memiliki luas 4,35 (empat koma tiga lima) hektar, yang berada di:
    - 1. Blok 2.E;
    - 2. Blok 2.S; dan
    - 3. Dan 3.I.
  - d. Sarana pelayanan umum sosial budaya skala kecamatan dengan kode SPU-2.6 memiliki luas 1,72 (satu koma tujuh dua) yang berada di Blok 2.K.
- (4) Sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 21,24 (dua puluh satu koma dua empat) hektar yang berada di:
- a. Sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU3.1 memiliki luas 12,01 (dua belas koma nol satu) hektar yang berada di:
    - 1. Blok 1.J;
    - 2. Blok 1.M;
    - 3. Blok 1.N;
    - 4. Blok 2.E;
    - 5. Blok 2.L;
    - 6. Blok 3.A;
    - 7. Blok 3.B;
    - 8. Blok 3.C; dan
    - 9. Blok 4.A.

- b. Sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 memiliki luas 3,31 (tiga koma tiga satu) hektar yang berada di:
  - 1. Blok 1.O;
  - 2. Blok 2.L; dan
  - 3. Blok 4.F.
- c. Sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 memiliki luas 1,17 (satu koma satu tujuh) yang berada di:
  - 1. Blok 1.F; dan
  - 2. Blok 2.J.
- d. Sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 memiliki luas 4,46 (empat koma empat enam) hektar yang berada di:
  - 1. Blok 1.M;
  - 2. Blok 2.F;
  - 3. Blok 2.K;
  - 4. Blok 2.L;
  - 5. Blok 2.R;
  - 6. Blok 4.D;
  - 7. Blok 4.F; dan
  - 8. Blok 4.G.
- e. Sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan dengan kode SPU-3.6 memiliki luas 0,3 (nol koma tiga) hektar yang berada di Blok 4.F.

#### Paragraf 6

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 37

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e memiliki luas 394,68 (tiga ratus sembilan puluh empat koma enam delapan) terdiri atas:
  - a. Kawasan Industri; dan
  - b. Sentra Industri Kecil Menengah.
- (2) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan luas 333,04 (tiga ratus tiga puluh tiga koma nol empat) hektar yang berada di:
  - a. Blok 2.F;
  - b. Blok 2.G;
  - c. Blok 2.L;
  - d. Blok 3.C;
  - e. Blok 3.E;
  - f. Blok 3.F;
  - g. Blok 3.G; dan
  - h. Blok 3.H.
- (3) Sentra industri kecil menengah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 61,64 (enam puluh satu koma enam empat) hektar yang berada di Blok 2.N.

Paragraf 7  
Zona Pertanian

Pasal 38

- (1) Zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f memiliki luas 1.276,74 (seribu dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh empat) terdiri atas:
  - a. Pertanian tanaman pangan dengan kode (P-1); dan
  - b. Peternakan dengan kode (P-4).
- (2) Pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.273,95 (seribu dua ratus tujuh puluh tiga koma sembilan lima) hektar yang berada di:
  - a. Blok 1.A;
  - b. Blok 1.B;
  - c. Blok 1.C ;
  - d. Blok 1.D;
  - e. Blok 1.F;
  - f. Blok 1.G;
  - g. Blok 2.A;
  - h. Blok 2.C;
  - i. Blok 2.D;
  - j. Blok 3.D;
  - k. Blok 4.B;
  - l. Blok 4.C;
  - m. Blok 4.D;
  - n. Blok 4.G; dan
  - o. Blok 4.H.
- (3) pertanian peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 2,79 (dua koma tujuh sembilan) hektar yang berada di Blok 2.B.

Paragraf 8  
Zona Pariwisata

Pasal 39

Zona Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g berupa wisata buatan seluas 67,77 (enam puluh tujuh koma tujuh tujuh) hektar yang berada di:

- a. Blok 2.O; dan
- b. Blok 4.F.

Paragraf 9  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 40

Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektar yang berada di Blok 3.B.

Paragraf 10  
Zona Lainnya

Pasal 41

- (1) Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i memiliki luas 338,59 (tiga ratus tiga puluh delapan koma lima sembilan) hektar terdiri atas:
  - a. Instalasi Pengelolaan Air Limbah (PL-4);
  - b. Pergudangan (PL-6).
- (2) Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,82 (tiga koma delapan dua) hektar yang berada di:
  - a. Blok 3.F; dan
  - b. Blok 3.H.
- (3) Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 334,77 (tiga ratus tiga puluh empat koma tujuh tujuh) hektar yang berada di:
  - a. Blok 1.G;
  - b. Blok 2.P;
  - c. Blok 2.Q;
  - d. Blok 2.S;
  - e. Blok 2.T; dan
  - f. Blok 3.H.

Paragraf 11  
Zona Campuran

Pasal 42

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf j memiliki luas 547,13 (lima ratus empat puluh tujuh koma satu tiga) hektar terdiri atas:
  - a. Campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode (C-1);
  - b. Campuran perumahan dan perkantoran dengan kode (C-2); dan
  - c. Campuran perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode (C-3).
- (2) Campuran perumahan dan perdagangan/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 496,98 (empat ratus sembilan puluh enam koma sembilan delapan) hektar berada di:
  - a. Blok 1.E;
  - b. Blok 1.F;
  - c. Blok 1.I;
  - d. Blok 1.J;
  - e. Blok 1.K;
  - f. Blok 1.M;
  - g. Blok 1.N;
  - h. Blok 1.O;
  - i. Blok 2.C;
  - j. Blok 2.D;
  - k. Blok 2.E;
  - l. Blok 2.F;
  - m. Blok 2.H;
  - n. Blok 2.I;
  - o. Blok 2.J;

- p. Blok 2.L;
  - q. Blok 2.M;
  - r. Blok 2.P;
  - s. Blok 3.A;
  - t. Blok 3.B;
  - u. Blok 3.C;
  - v. Blok 3.I;
  - w. Blok 4.C;
  - x. Blok 4.G; dan
  - y. Blok 4.H.
- (3) Campuran perumahan dan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektar yang berada di Blok 4.H.
- (4) Campuran perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 50,02 (lima puluh koma nol dua) hektar yang berada di:
- a. Blok 1.G;
  - b. Blok 1.H;
  - c. Blok 1.I; dan
  - d. Blok 1.J.

BAB V  
PENETAPAN SUB BWP  
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 43

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) berada di:
- a. SBWP A dengan tema penanganan pengembangan pintu gerbang investasi; dan
  - b. SBWP B dengan tema penanganan pengembangan kawasan industri.
- (2) SBWP A dengan tema penanganan pengembangan pintu gerbang investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 361,51 (tiga ratus enam puluh satu koma lima satu) hektar berada di:
- a. Blok 1.H;
  - b. Blok 1.I; dan
  - c. Blok 1.J.

- (3) SBWP B dengan tema penanganan pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 85,43 (delapan puluh lima koma empat tiga) hektar yang berada di:
  - a. Blok 2.F; dan
  - b. Blok 2.G.
- (4) Rencana penanganan Sub BWP Prioritas dilakukan melalui penataan lingkungan dan perbaikan sarana dan prasarana.

## BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Pasal 45

- (1) Ketentuan Pemanfaatan ruang RDTR BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar RDTR BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh yaitu pada Kawasan BIJB dan Kertajati *Aerocity* mengikuti pengaturan zonasi dalam rencana induk BIJB dan rencana induk Kertajati *Aerocity*.
- (3) Perizinan pemanfaatan ruang pada kawasan BIJB dan Kertajati *Aerocity* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada rekomendasi dari pejabat yang berwenang.
- (4) Ketentuan Pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. pelaksana kegiatan; dan
  - e. waktu pelaksanaan.
- (5) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana pola ruang;
  - b. perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
  - c. perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (6) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi lokasi yang berada pada lingkup BWP Kertajati dan Jatitujuh.
- (7) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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
  - d. Pendanaan Swasta.
- (8) Pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d meliputi:
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah;
  - d. BUMN/BUMD;
  - e. Swasta; dan/atau
  - f. Masyarakat.

- (9) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e sampai dengan tahun 2040 dibagi ke dalam 4 (empat) tahap meliputi:
  - a. Tahap pertama tahun 2021 sampai dengan tahun 2025;
  - b. Tahap kedua tahun 2026 sampai dengan tahun 2030;
  - c. Tahap ketiga tahun 2031 sampai dengan tahun 2035; dan
  - d. Tahap keempat tahun 2036 sampai dengan tahun 2040.
- (10) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 46

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* 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 RDTR BWP Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh berisi tentang aturan dasar (materi wajib)
- (3) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus;
  - f. standar teknis; dan
  - g. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a terdiri atas:
  - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.

(2) Ketentuan ..... 39

- (2) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung; dan
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. Zona resapan air dengan kode RA;
  - b. Zona Sempadan sungai dengan kode SS;
  - c. Zona Sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - d. Zona Penyangga dengan kode PE;
  - e. Sub zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - f. Sub zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - g. Sub zona Taman Kelurahan / Desa dengan kode RTH-4;
  - h. Sub zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - i. Sub zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - j. Sub zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - d. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - e. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
  - f. Sub zona perdagangan dan jasa skala sub-BWP dengan kode K-3;
  - g. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - h. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
  - i. Sub zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
  - j. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
  - k. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
  - l. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
  - m. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
  - n. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5;
  - o. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kecamatan dengan kode SPU-2.6;
  - p. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - q. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3;
  - r. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4;

- s. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5;
  - t. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan dengan kode SPU-3.6;
  - u. Sub zona kawasan industri dengan kode KI;
  - v. Sub zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM;
  - w. Sub zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - x. Sub zona Peternakan dengan kode P-4;
  - y. Sub zona pariwisata dengan kode W-2;
  - z. Sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - aa. Sub zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode PL-4;
  - bb. Sub zona pergudangan dengan kode PL-6;
  - cc. Sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1;
  - dd. Sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2; dan
  - ee. Sub zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran V huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan Maksimum; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau Minimal.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
- a. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. Zona resapan air dengan kode RA;
  - b. Zona Sempadan sungai dengan kode SS;
  - c. Zona Sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - d. Zona Penyangga dengan kode PE;
  - e. Sub zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - f. Sub zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - g. Sub zona Taman Kelurahan / Desa dengan kode RTH-4;
  - h. Sub zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - i. Sub zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - j. Sub zona Pemakaman dengan kode RTH-7.

- (4) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b; terdiri atas:
- a. Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - d. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - e. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
  - f. Sub zona perdagangan dan jasa skala sub-BWP dengan kode K-3;
  - g. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - h. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
  - i. Sub zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
  - j. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
  - k. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
  - l. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
  - m. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
  - n. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5;
  - o. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kecamatan dengan kode SPU-2.6;
  - p. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - q. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3;
  - r. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4;
  - s. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5;
  - t. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan dengan kode SPU-3.6;
  - u. Sub zona kawasan industri dengan kode KI;
  - v. Sub zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM;
  - w. Sub zona Pertanian tanaman pangan terbatas dengan kode P-1;
  - x. Sub zona Peternakan dengan kode P-4;
  - y. Zona pariwisata dengan kode W-2;
  - z. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - aa. Sub zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode PL-4;
  - bb. Sub zona pergudangan dengan kode PL-6;
  - cc. Sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode IPAL PL-4;
  - dd. Sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1;
  - ee. Sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2; dan
  - ff. Sub zona perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3.
- (5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran V huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (3) huruf c terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan;
  - b. garis sempadan bangunan;
  - c. jarak bebas antar bangunan; dan
  - d. tampilan bangunan.
  
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Zona perumahan maksimal 4 lantai;
  - b. Zona perdagangan dan jasa maksimal 4 lantai;
  - c. Zona perkantoran maksimal 3 lantai;
  - d. Zona sarana pelayanan umum maksimal 4 lantai;
  - e. Zona campuran maksimal 4 lantai.
  
- (3) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. GSB jalan arteri ditetapkan 20 (dua puluh) meter;
  - b. GSB jalan kolektor ditetapkan 15 (lima belas) meter;
  - c. GSB jalan lokal ditetapkan 10 (sepuluh) meter; dan
  - d. GSB jalan lingkungan ditetapkan 7 (tujuh) meter.
  
- (4) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. ditentukan sebesar 2 kali garis sempadan belakang dan/atau sempadan samping bangunan; atau
  - b. ditentukan minimal setengah tinggi bangunan gedung tersebut.
  
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d dianjurkan untuk mengacu dan mengambil inspirasi dari kearifan lokal budaya yang berlaku.

Bagian Keempat  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf d; meliputi:
  - a. jaringan jalan dan kelengkapannya;
  - b. jaringan utilitas;
  - c. prasarana parkir; dan
  - d. prasarana minimal lainnya.
  
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal; sebagaimana dimaksud dalam ayat (1); terdiri atas:
  - a. prasarana dan sarana minimal zona lindung; dan
  - b. prasarana dan sarana minimal zona budidaya.

- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a; terdiri atas:
- a. Zona resapan air dengan kode RA;
  - b. Zona Sempadan sungai dengan kode SS;
  - c. Zona Sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - d. Zona Penyangga dengan kode PE;
  - e. Sub zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - f. Sub zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - g. Sub zona Taman Kelurahan / Desa dengan kode RTH-4;
  - h. Sub zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - i. Sub zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - j. Sub zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - d. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - e. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
  - f. Sub zona perdagangan dan jasa skala sub-BWP dengan kode K-3;
  - g. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - h. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
  - i. Sub` zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
  - j. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
  - k. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
  - l. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
  - m. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
  - n. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5;
  - o. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kecamatan dengan kode SPU-2.6;
  - p. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - q. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3;
  - r. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4;
  - s. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5;
  - t. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kelurahan dengan kode SPU-3.6;
  - u. Sub zona kawasan industri dengan kode KI;
  - v. Sub zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM;

- w. Sub zona Pertanian tanaman pangan terbatas dengan kode P-1;
  - x. Sub zona Peternakan dengan kode P-4;
  - y. Zona pariwisata dengan kode W-2;
  - z. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - aa. Sub zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode PL-4;
  - bb. Sub zona pergudangan dengan kode PL-6;
  - cc. Sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode IPAL PL-4;
  - dd. Sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1;
  - ee. Sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2; dan
  - ff. Sub zona perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran V huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima Ketentuan Khusus

##### Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. ketentuan luas persil perumahan;
  - b. ketentuan garis sempadan bangunan dan jarak bebas;
  - c. ketentuan penataan pola rencana jalan dan peruntukan jalan;
  - d. ketentuan pemanfaatan ruang pada lahan prasarana dan sarana;
  - e. ketentuan daerah kepemilikan lahan; dan
  - f. ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangannya dengan kode KKOP.

#### Bagian Keenam Standar Teknis

##### Pasal 52

- (1) Standar teknis pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf f terdiri atas:
- a. Standar Kelengkapan Jalan, terdiri atas:
    - 1. jalan kolektor; dan
    - 2. jalan lokal;
  - b. Standar perparkiran, terdiri atas:
    - 1. parkir di halaman;
    - 2. parkir dalam bangunan; dan
    - 3. parkir pada jalur jalan.

- c. Standar prasarana terminal, terdiri atas:
  - 1. penetapan lokasi terminal;
  - 2. fasilitas pendukung utama; dan
  - 3. fasilitas penunjang.
- d. Standar prasarana pejalan kaki, terdiri atas:
  - 1. pergerakan menyusuri jalan;
  - 2. pergerakan memotong jalan pada ruas; dan
  - 3. pergerakan memotong jalan di persimpangan.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (3) huruf g terdiri atas:
  - a. variansi pemanfaatan ruang;
  - b. insentif disinsentif; dan
  - c. penggunaan lahan yang tidak sesuai.
- (2) Variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. *Minor Variance*;
  - b. *Non – conforming dimension*;
  - c. *Non Confirming Use*;
  - d. *Interim Development*; dan
  - e. *Interim/Temporary Use*.
- (3) Insentif disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
  - b. disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah; dibatasi; atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
  - c. ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Penggunaan lahan yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mendapatkan izin dari Bupati setelah mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.

Bagian Kedelapan  
Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 54

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) perlu menyesuaikan dengan pengaturan izin pemanfaatan ruang yang tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

### BAB VIII KELEMBAGAAN

#### Pasal 56

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerja sama antar sektor dan/atau daerah di bidang penataan ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

#### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 57

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah masyarakat berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan

- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua  
Kewajiban Masyarakat

Pasal 58

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 59

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga  
Peran Masyarakat

Pasal 60

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. Partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 61

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dapat berupa:

- a. Memberikan masukan mengenai:
  1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
  4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
  5. penetapan rencana tata ruang.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

## Pasal 62

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi;
- e. dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- g. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 63

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## Pasal 64

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

## Pasal 65

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB X  
KETENTUAN SANKSI

Pasal 66

Setiap orang, badan dan lembaga yang melanggar pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 67

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kertajati dan Jatitujuh Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Majalengka  
pada tanggal 10 Juni 2021

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Diundangkan di Majalengka  
pada tanggal 10 Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2021 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



LEDE SUPENA NURBAHAR

NIP 19651225 1985 03 1 003

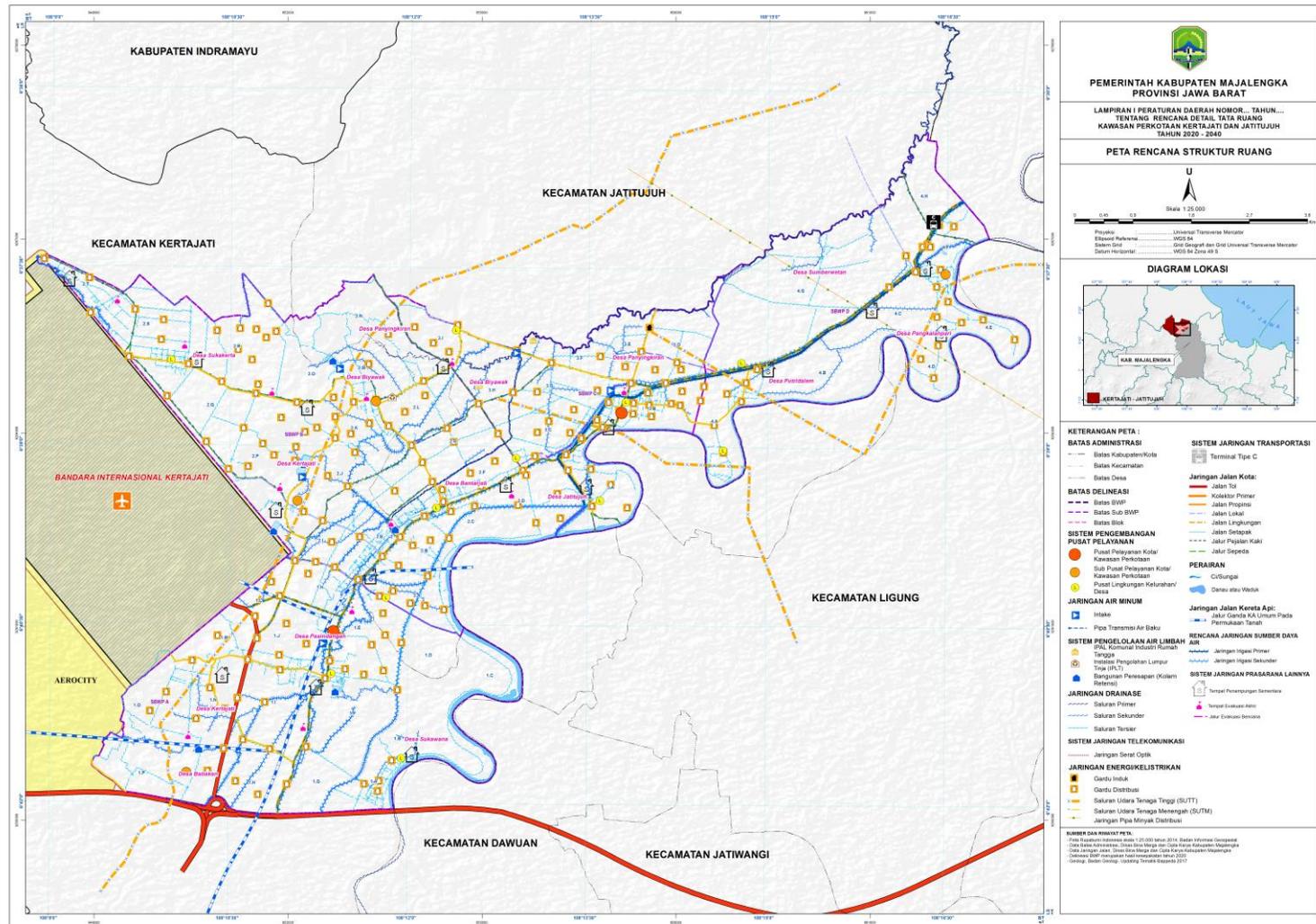
LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI MAJALENGKA

Nomor : 27 Tahun 2021

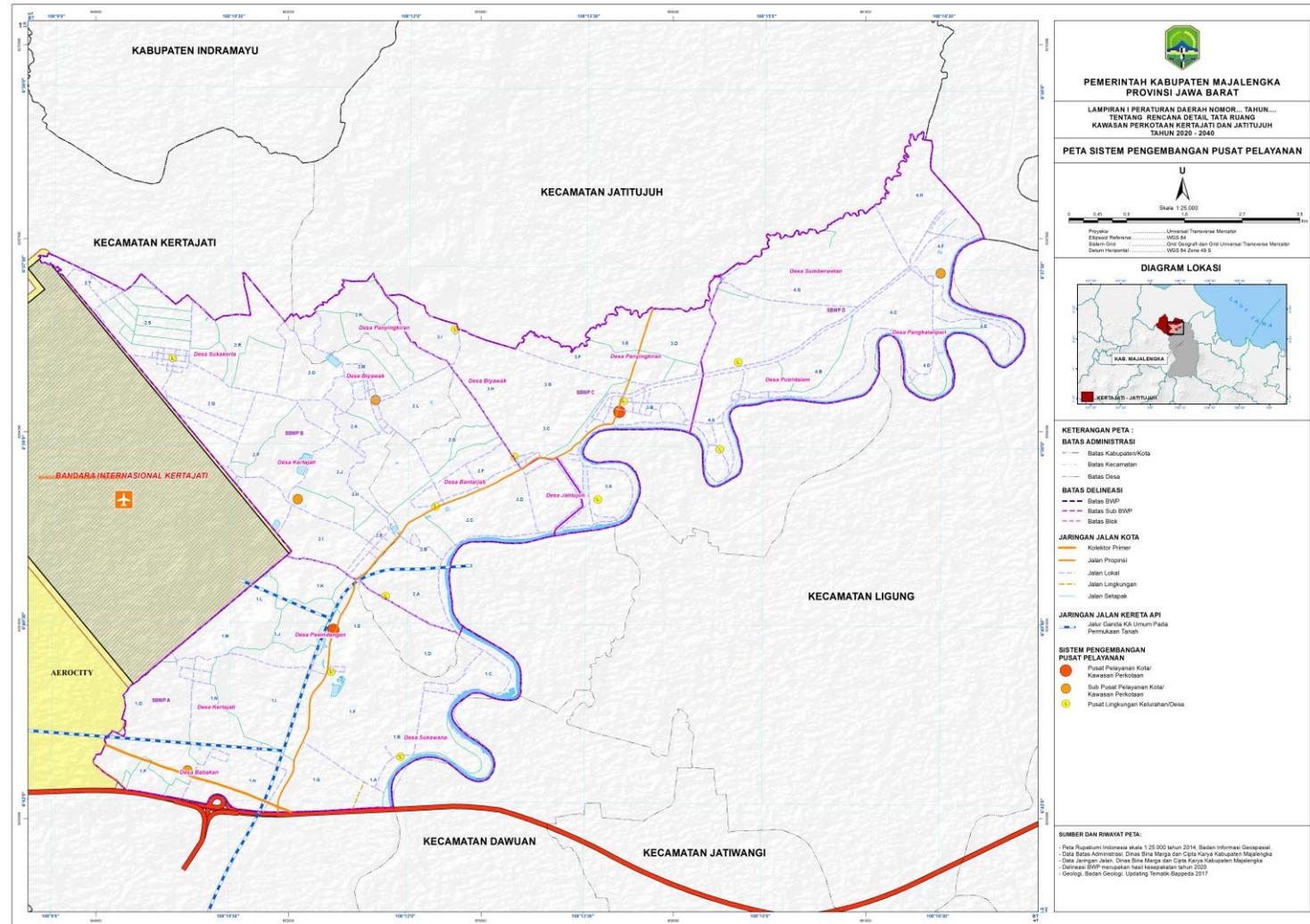
Tanggal : 10 Juni 2021

Tentang : RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH TAHUN 2020-2040.

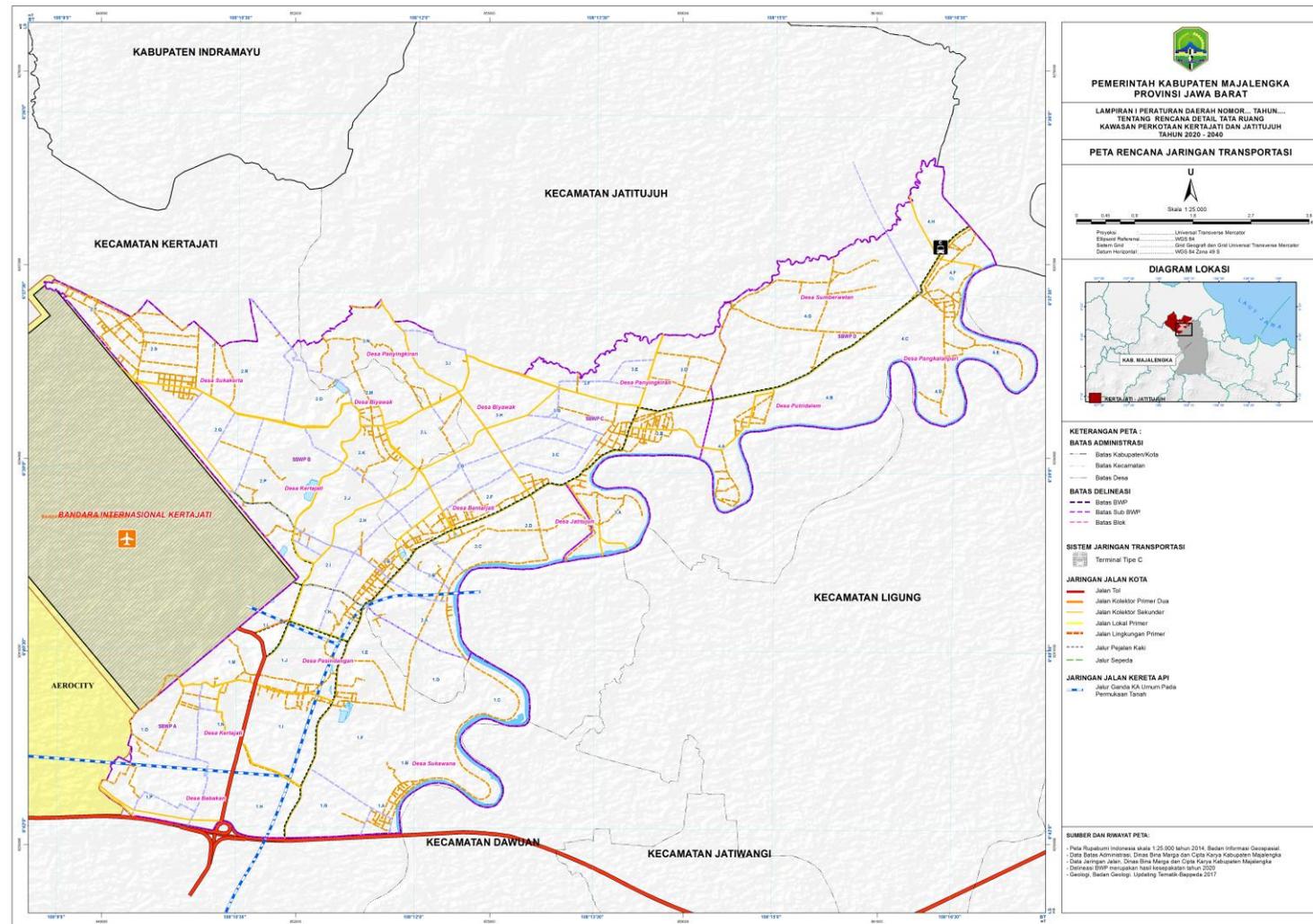
A. RENCANA STRUKTUR RUANG



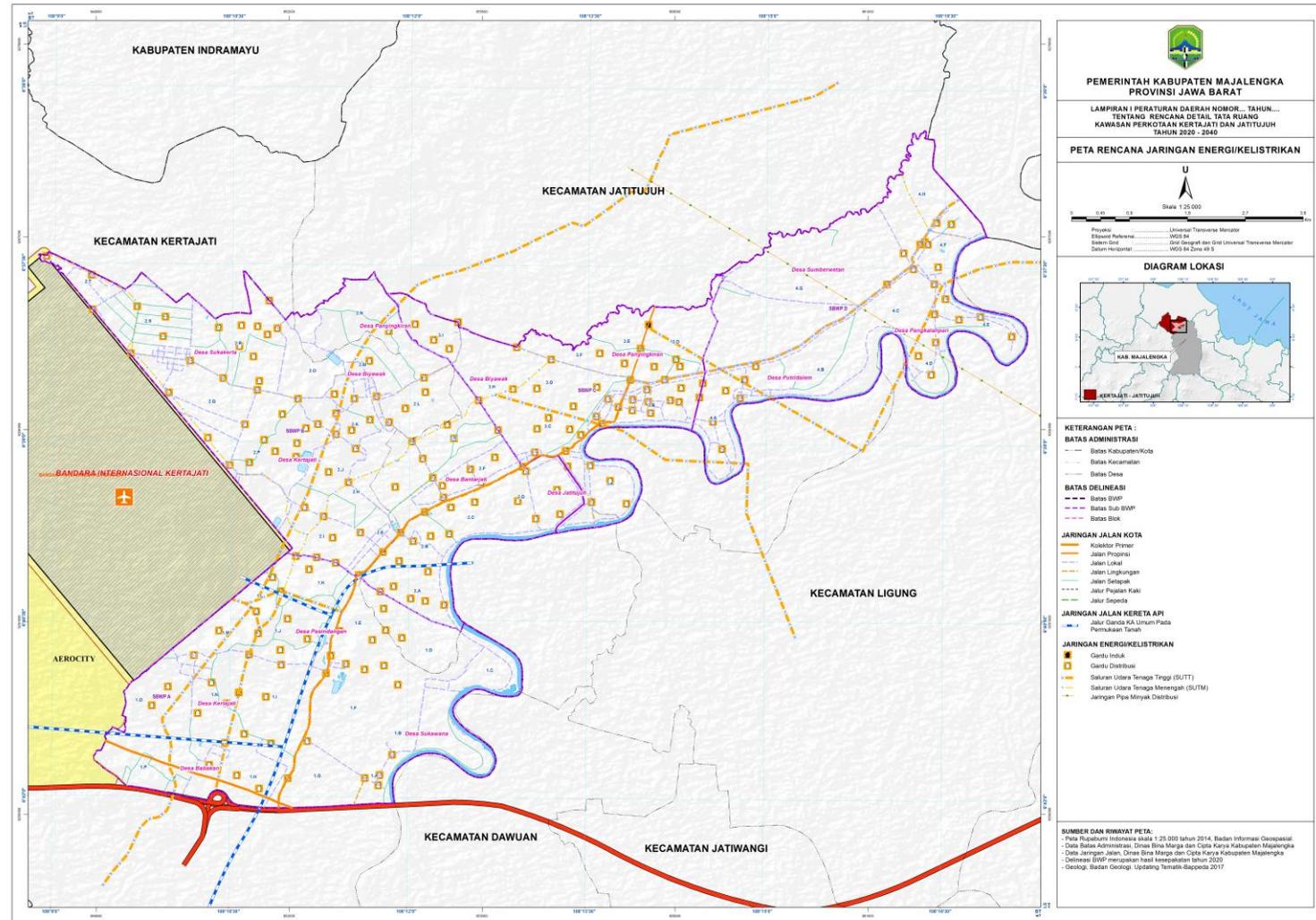
## B. RENCANA PENGEMBANGAN PUSAT PELAYANAN



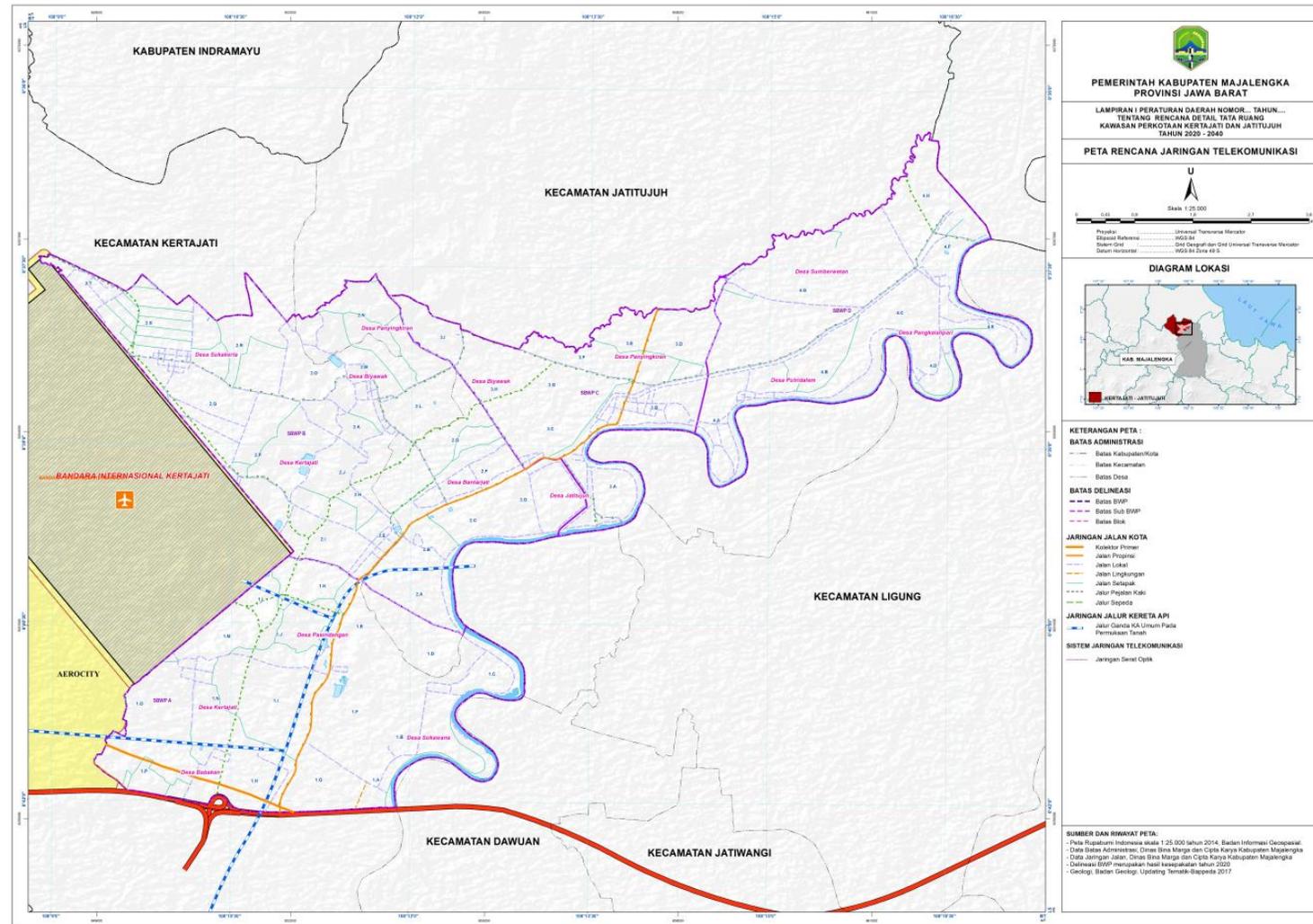
### C. JARINGAN TRANSFORTASI BARAT



## D. RENCANA JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN



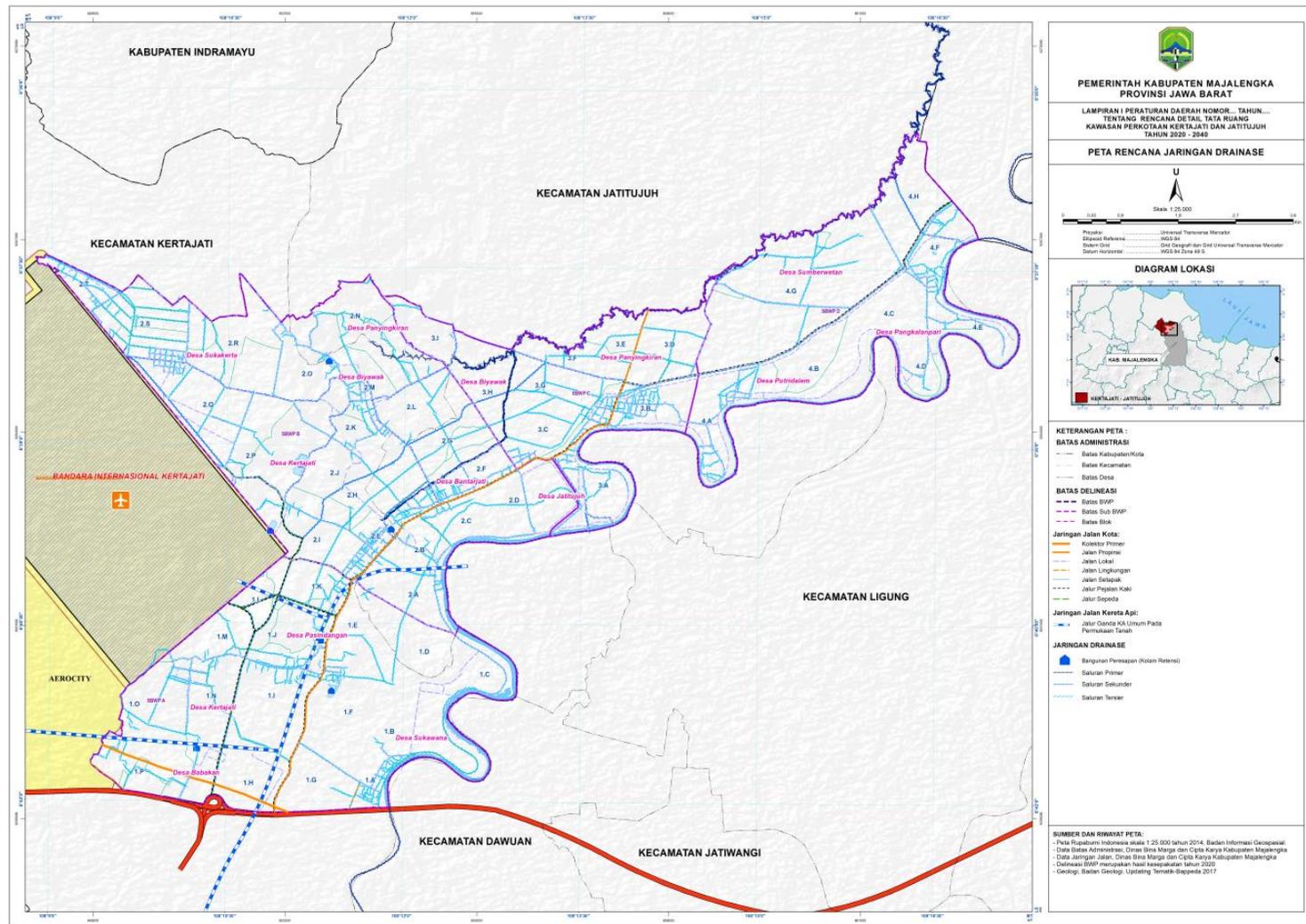
## E. JARINGAN TELEKOMUNIKASI





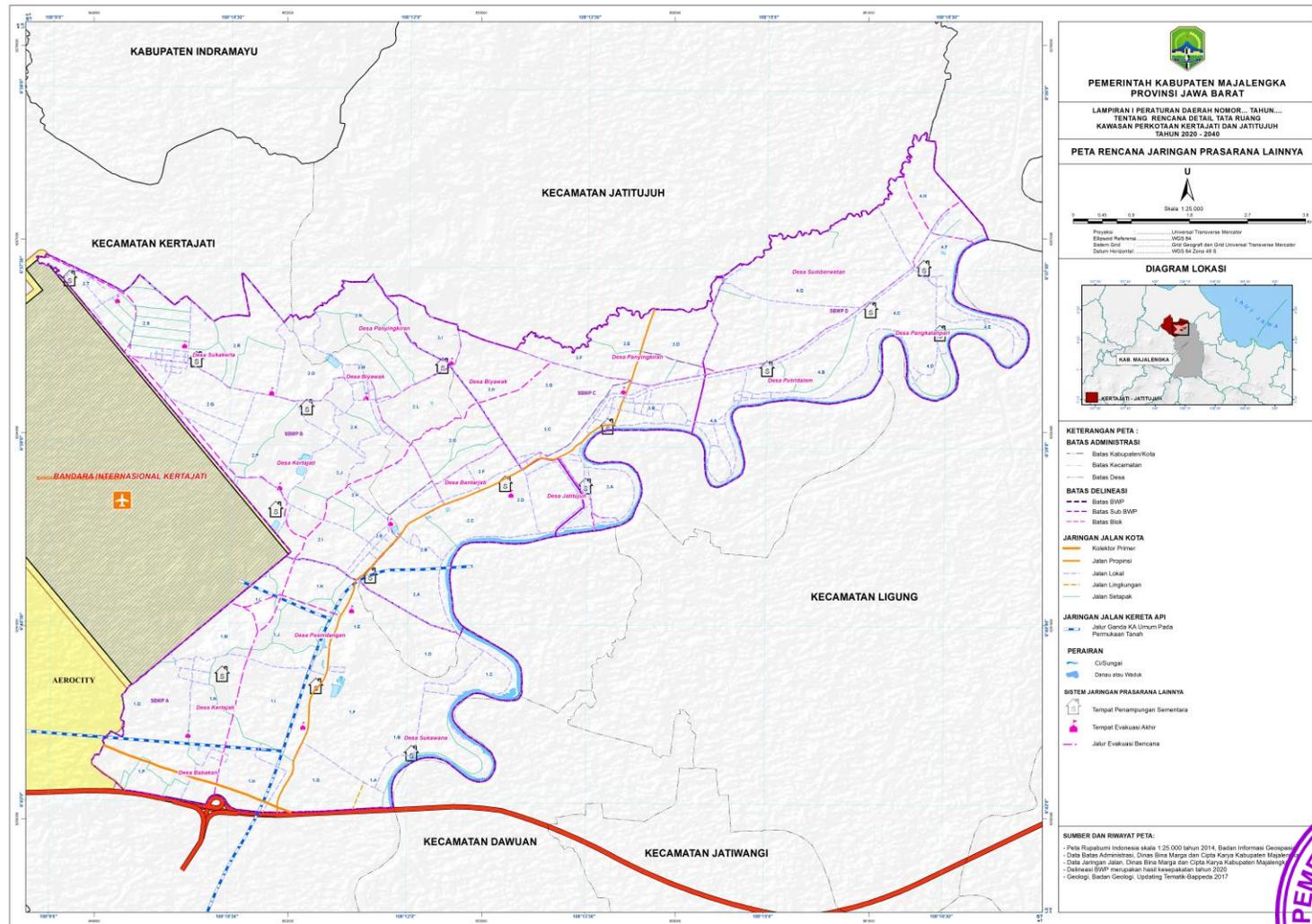


# I. RENCANA JARINGAN DRAINASE





J. JARINGAN PRASARANA LAINNYA



BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

PEMERINTAH KABUPATEN MAJALENGKA  
SETDA  
DEDE SUPENA NURBAHAR  
NIP. 19651225 1985 03 1 003

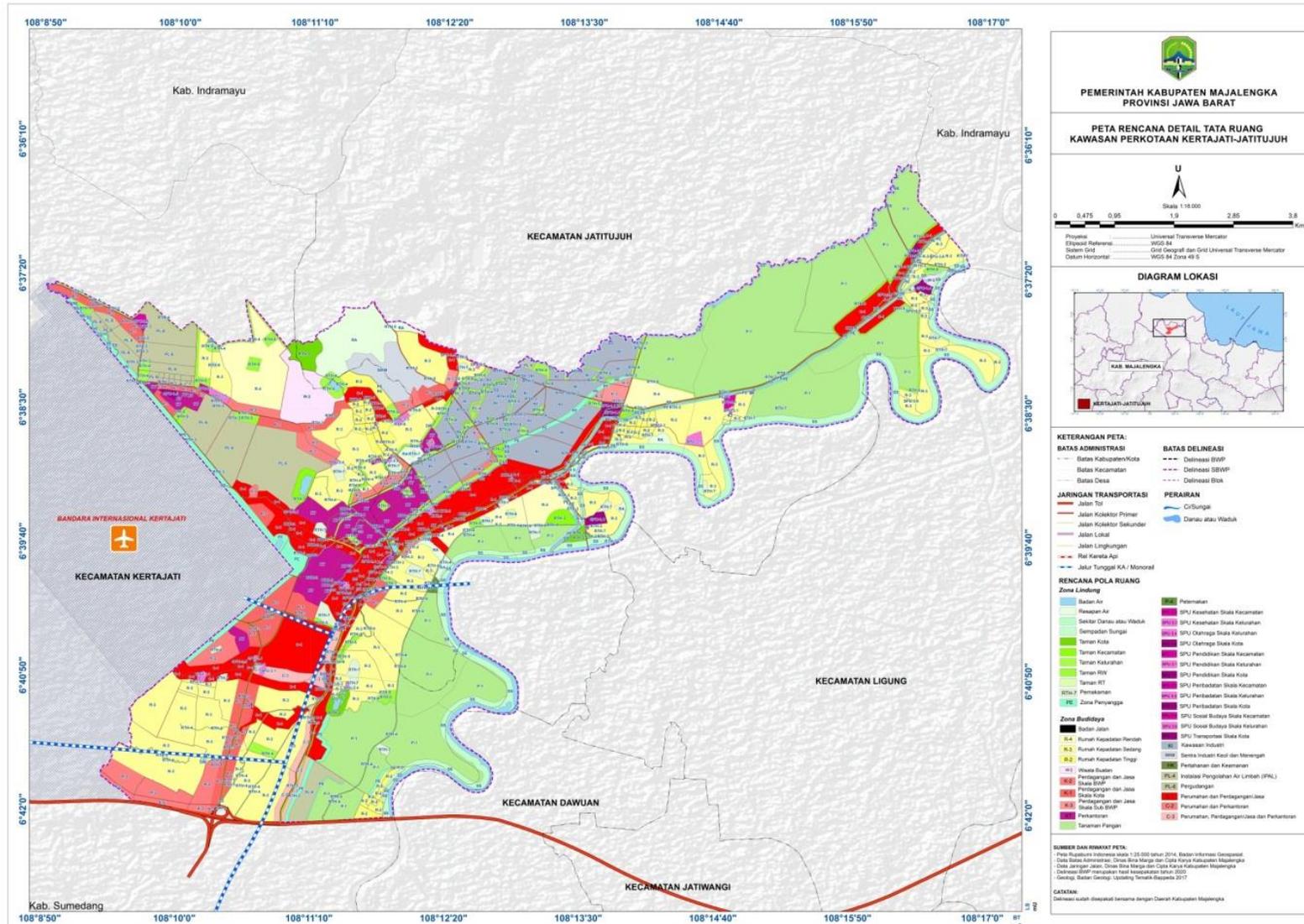
LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MAJALENGKA

Nomor : 27 Tahun 2021

Tanggal : 10 Juni 2021

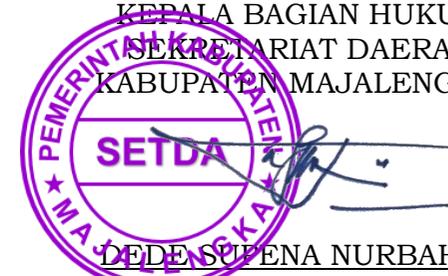
Tentang : RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH TAHUN 2020-2040.

RENCANA POLA RUANG WILAYAH



BUPATI MAJALENGKA,  
ttd  
KARNA SOBAHI  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,  
ttd  
EMAN SUHERMAN

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,  
DEDE SUPENA NURBAHAR  
NIP. 19651225 1985 03 1 003



LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI MAJALENGKA

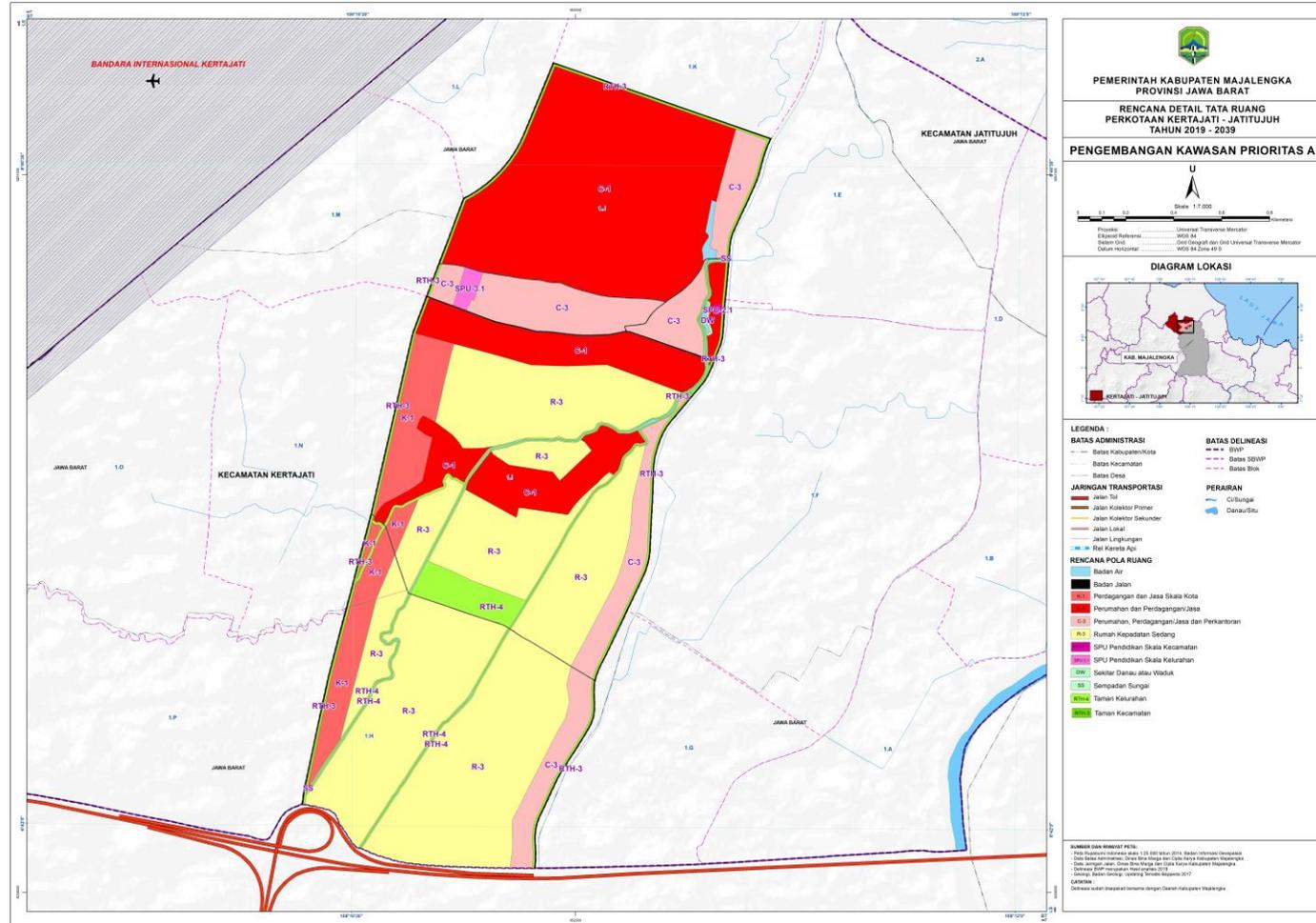
Nomor : 27 Tahun 2021

Tanggal : 10 Juni 2021

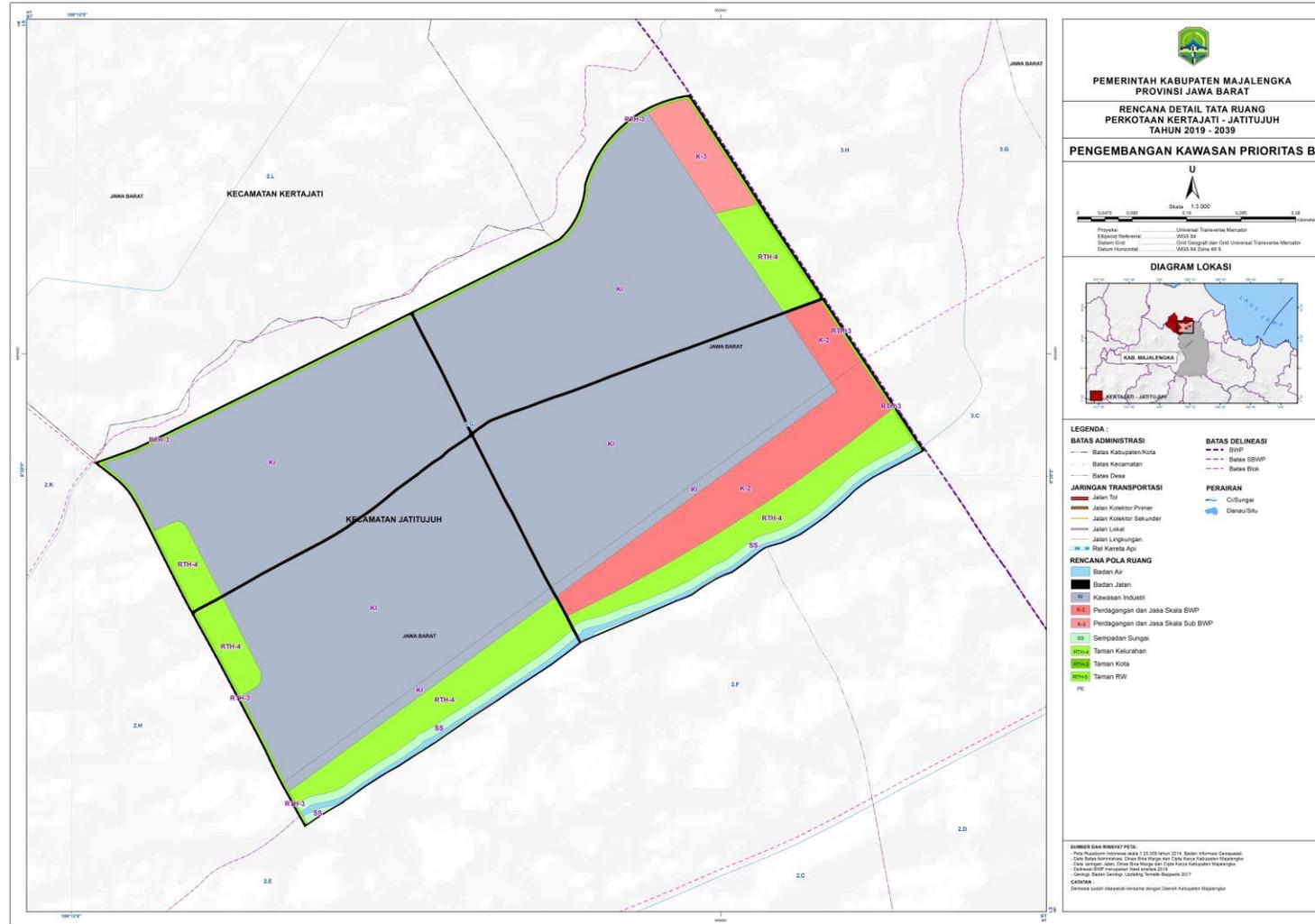
Tentang : RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH TAHUN 2020-2040.

RENCANA PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

A. PENGEMBANGAN KAWASAN PRIORITAS A



B. PENGEMBANGAN KAWASAN PRIORITAS B



BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

SEKRETARIS DAERAH  
 KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM  
 SEKRETARIAT DAERAH  
 KABUPATEN MAJALENGKA,



DEDE SUPENA NURBAHAR  
 NIP.19631225 1985 03 1 003

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI MAJALENGKA  
 Nomor : 27 Tahun 2021  
 Tanggal : 10 Juni 2021  
 Tentang : RENCANA DETAIL TATA RUANG  
 KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN  
 JATITUJUH TAHUN 2020-2040.

INDIKASI PROGRAM KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH TAHUN 2020 – 2040

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
<b>RENCANA STRUKTUR RUANG</b>																
<b>I. Rencana Pusat Kegiatan</b>																
<b>a</b>	<b>Rencana Pusat pelayanan kawasan perkotaan Kertajati, sebagai pintu gerbang Investasi dilakukan melalui program:</b>															
	1	Pembangunan kegiatan komersial/ perdagangan skala Kota	Desa Kertajati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, DPMPTSP									
	2	Pembangunan Kegiatan Perkantoran Pemerintahan	Desa Kertajati	1	Paket	APBD Kabupaten, Dana Desa, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR									
	3	Pengembangan dan Pembangunan Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa	Desa Kertajati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin, Dinas PUTR									
<b>b</b>	<b>Rencana Pusat pelayanan kawasan perkotaan Jatitujuh, sebagai pusat pelayanan kegiatan ekonomi dan permukiman dilakukan melalui program :</b>															
	1	Pembangunan kawasan Peruntukan Industri	Desa Jatitujuh	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin, Dinas PUTR									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
	2	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Industri	Desa Jatitujuh	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR										
	3	Pembangunan kegiatan komersial/ perdagangan, mencakup pertokoan, pusat belanja, dan sejenisnya.	Desa Jatitujuh	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPMPTSP, Dinas Perdagin										
<b>II. Rencana Sub Pusat Pelayanan Kawasan</b>																	
	<b>a</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kertawinangun															
	1	Pengembangan Pusat Pendidikan Terpadu skala kota	Desa Kertawinangun	1	Paket	APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pendidikan Kabupaten dan Provinsi										
	2	Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Desa Kertawinangun	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin, Dinas PUTR										
	3	Pembangunan kegiatan komersial/ perdagangan skala BWP	Desa Kertawinangun	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPMPTSP, Dinas Perdagin										
	<b>b</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Pasiripis															
	1	Program pengembangan kawasan Perumahan	Desa Pasiripis	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP Kabupaten										

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
	2	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan	Desa Pasiripis	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR										
	3	Pengembangan pergudangan	Desa Pasiripis	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin, dan DPMPTSP										
	4	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan	Desa Pasiripis	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Kesehatan, DLH, DPKPP										
	5	Pembangunan Kegiatan Perkantoran pemerintahan	Desa Pasiripis	1	Paket	APBD Kabupaten, Dana Desa, Swasta	Dinas PUTR										
<b>c</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Bantarjati																
	1	Pengembangan dan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Desa Bantarjati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPMPTSP, Dinas Perdagin										
	2	Pembangunan perumahan dan kegiatan komersial/ perdagangan, mencakup pertokoan, pusat belanja, dan sejenisnya.	Desa Bantarjati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP, Dinas PUTR, Dinas Perdagin										

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
	3	Pembangunan Kawasan Pergudangan	Desa Bantarjati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin										
	4	Pembangunan Kegiatan Perkantoran	Desa Bantarjati	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, dan Dinas Perdagin										
<b>d</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Pangkalanpari																
	1	Program pengembangan kawasan Perumahan dan permukiman	Desa Pangkalanpari	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR										
	2	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Pangkalanpari	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan										
	3	Pembangunan <i>Ecotourism</i>	Desa Pangkalanpari	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan										
	4	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum berupa : Pelayanan kesehatan, Lapangan Olah Raga, dan peribadatan Skala Kota	Desa Pangkalanpari	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pemuda dan Olah Raga, Kantor Kemenag										
<b>II. Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan</b>																	
<b>a</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Babakan																
	1	Pembangunan perumahan dan permukiman	Desa Babakan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR										

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
							2021	2022	2023	2024	2025				
<b>b</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Sukakerta														
	1	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum Skala kelurahan	Desa Sukakerta	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Kesehatan, DLH, DPKPP								
	2	Pengembangan dan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Desa Sukakerta	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPMPTSP, Dinas Perdagin								
<b>c</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Biyawak														
	1	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum Skala kelurahan	Desa Biyawak	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Kesehatan, DLH, DPKPP								
	2	Pembangunan perumahan dan permukiman	Desa Biyawak	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR								
<b>d</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Pasindangan														
	1	Pengembangan dan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	Desa Pasindangan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPMPTSP, Dinas Perdagin								
	2	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Pasindangan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan.								
	3	Pengembangan peternakan	Desa Pasindangan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas								

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
							2021	2022	2023	2024	2025			
						Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan								
<b>e</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Panyingkiran													
	1	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum Skala Kota	Desa Panyingkiran	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Kesehatan, DLH, DPKPP							
	2	Pembangunan Kawasan Pergudangan	Desa Panyingkiran	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagin							
	3	Pembangunan Kegiatan Perkantoran pemerintahan	Desa Panyingkiran	1	Paket	APBD Kabupaten, Dana Desa, Swasta	Dinas PUTR							
<b>f</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Puteridalem													
	1	Program pengembangan kawasan Perumahan dan permukiman	Desa Puteridalem	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR							
	2	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Puteridalem	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan							
	3	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum berupa : Pelayanan kesehatan, Lapangan Olah Raga,	Desa Puteridalem	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pemuda dan Olah Raga, Kantor Kemenag							

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
							2021	2022	2023	2024	2025				
	dan peribadatan Skala Kota														
<b>g</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Babajurang														
	1	Pembangunan sentra industri kecil menengah	Desa Babajurang	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas K2UKM, Dinas Perdagin								
	2	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum berupa : Pelayanan kesehatan, Lapangan Olah Raga, dan peribadatan Skala BWP	Desa Babajurang	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pemuda dan Olah Raga, Kantor Kemenag								
	3	Pembangunan kegiatan wisata Buatan	Desa Babajurang	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan								
<b>h</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Jatiraga														
	1	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Jatiraga	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan								
<b>i</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Jatitengah														
	1	Program pengembangan kawasan Perumahan	Desa Jatitengah	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR								
	2	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Jatitengah	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan,								

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
							2021	2022	2023	2024	2025			
						Pertanian dan Perikanan								
<b>j</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Sumberkulon													
	1	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Sumberkulon	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan							
	2	Program pengembangan kawasan Perumahan dan permukiman	Desa Sumberkulon	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR							
<b>k</b>	Rencana Sub Pusat Pelayanan Lingkungan Desa Sumberwetan													
	1	Pengembangan pertanian Tanaman Pangan	Desa Sumberwetan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan							
	2	Program pengembangan kawasan Perumahan dan permukiman	Desa Sumberwetan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	DPKPP dan Dinas PUTR							
	3	Pembangunan Pusat Sarana Pelayanan Umum berupa : Pelayanan kesehatan, Lapangan Olah Raga, dan peribadatan Skala Kota	Desa Sumberwetan	1	Paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pemuda dan Olah Raga, Kantor Kemenag							
<b>II.Rencana Jaringan Transportasi</b>														
<b>a</b>	<b>Jaringan Transportasi Darat</b>													
	<b>I</b>	<b>Jaringan Jalan</b>												

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
							2021	2022	2023	2024	2025			
	<b>a</b>	<b>Jaringan Jalan Tol</b>												
	1	Pembangunan Jalan Tol	Jalan Tol Akses BIJB Kertajati		km	APBN, Swasta	Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian PUPR RI							
		<b>Jaringan Jalan Provinsi</b>												
	1	Peningkatan Jalan kolektor primer	Ruas Jalan Raya Kadipaten-Jatibarang		km	APBD Provinsi Jawa Barat	Dinas BMPR Provinsi Jawa Barat							
	2	Pembangunan Jaringan Jalan Akses Non Tol	Ruas Jalan Akses Non Tol BIJB		km	APBD Provinsi Jawa Barat	Dinas BMPR Provinsi Jawa Barat							
	<b>b</b>	<b>Jaringan Jalan Kabupaten</b>												
		<b>Kolektor Sekunder</b>												
	1	Pengembangan dan peningkatan ruas jalan	Ruas jalan Lingkar Kertajati (Inner Ringroad) – Jalan Lokal		km	APBD Kabupaten, APBD Provinsi Jawa Barat, APBN	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan							
			Ruas Jalan Lingkar Luar , meliputi : • Ruas Jatitujuh – Wanasalam; • Ruas Jatitujuh –		km	APBD Kabupaten, APBD Provinsi Jawa Barat, APBN	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan							

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
											2021	2022	2023	2024	2025			
						Sumber; dan • Ruas Biyawak – Sukamulya												
						Jalan di Desa Kertajati - Desa Bantarjati (Ruas Jalan Non Tol – Ruas Jalan Kabupaten Citamiang – Citelik)		km	APBD Kabupaten	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
						Ruas jalan di Desa Kertawinangun (Ruas Jalan Desa Kertawinangun – Cidudut – Kawasan Aerocity)			APBD Kabupaten, APBD Provinsi Jawa Barat	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
						Ruas jalan di Desa Babakan (Ruas Jalan Provinsi Kadipaten Jatibarang – Jalan Desa Babakan - Jalan Desa Kertawinangun dan Ruas Jalan Provinsi Kadipaten Jatibarang – Ruas Jalan Kabupaten			APBD Kabupaten, APBD Provinsi Jawa Barat, APBN	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
											2021	2022	2023	2024	2025			
						Babakan – Palasah)												
						Ruas jalan Jatitengah - Babajurang – Pasiripis			APBD Kabupaten	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
						Ruas jalan di Desa Jatitengah (Ruas Jalan Jatitengah – Putridalem)			APBD Kabupaten	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
						Ruas jalan Raya Rentang Baru (Ruas Jalan Kabupaten Jatitujuh – Wanasalam)			APBD Kabupaten	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
					3	Pemeliharaan jalan kolektor sekunder		km	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
						Ruas jalan di Desa Pasiripis;												
						Ruas jalan di Desa Biyawak;												
						Ruas jalan di Desa Panyingkiran;												
						Ruas jalan di Desa Jatitujuh;												
						Ruas jalan di Desa Babajurang;												
						Ruas jalan di Desa Bantarjati;												
						Ruas jalan di Desa Kertajati;												

NO	PROGRAM UTAMA				Lokasi		Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
											2021	2022	2023	2024	2025						
						Ruas jalan di Desa Sukakarta.															
						<b>Lokal Sekunder</b>															
				1	Peningkatan Fungsi Jalan Lokal Primer ke Kolektor Sekunder,	a	Jalan Pilangsari,	km	APBD Kabupaten	Dinas PUTR											
				b		Jalan Raya Rentang Baru dan Jalan Sukakarta - Sukamulya															
				c		Desa Pasiripis dan Desa Babajurang															
				d		Jalan Desa Jatitengah															
				2	Peningkatan Jalan Lokal Sekunder	Jalan Babakan - Ujung Jaya		km	APBD Kabupaten	Dinas PUTR											
				3	Peningkatan jalan lingkungan	a	Jalan di Desa Babajurang;	19.18	km	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan										
				b	Jalan di Desa Babakan;																
				c	Jalan di Desa Bantarjati;																

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi		Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
												2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
												2021	2022	2023	2024	2025				
						d	Jalan di Desa Biyawak;													
						e	Jalan di Desa Jatitujuh;													
						f	Jalan di Desa Kertajati;													
						g	Jalan di Desa Kertawinang un;													
						h	Jalan di Desa Panyingkiran ;													
						i	Jalan di Desa Pasindangan ;													
						j	Jalan di Desa Pasiripis;													
						k	Jalan di Desa Sukawana;													
						l	Jalan di Desa Sumberweta n													

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi		Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
												2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
												2021	2022	2023	2024	2025					
						m	Jalan di Desa Sumberkulon														
			4	Peningkatan Fungsi Jalan Lingkungan ke Jalan Lokal sekunder	a	Jalan Dr. Asep Supriyadi,		km	APBD Kabupaten	Dinas PUTR											
					b	Jalan Ki Bagus Rangin,															
					c	Jalan Nusantara															
					d	Jalan Pabrik Gula Jatitujuh															
		<b>c</b>	<b>Rencana Jalur Pejalan Kaki</b>																		
			1	Pembangunan jalur pejalan kaki di ruas jalan kolektor dan jalan lokal	a	Ruas Jalan Kadipaten-Jatibarang	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan											
					b	By Pass Cipali-Kertajati															

NO	PROGRAM UTAMA				Lokasi		Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
											2021	2022	2023	2024	2025						
					c	Jalan di Desa Kertajati															
					d	Jalan di Desa Bantarjati															
		<b>d</b>	<b>Rencana Jalur Sepeda</b>																		
			1	Pembangunan jalur sepeda	a	Ruas Jalan Kadipaten-Jatibarang	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan											
					b	Ruas jalan non Tol															
					c	Jalan di Desa Kertajati															
					d	Jalan di Desa Bantarjati															
		<b>e</b>	<b>Rencana Terminal</b>																		
			1	Pembangunan Terminal Tipe C		Desa Sumberwetan	1	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perhubungan											
		<b>II</b>	<b>Rencana Jaringan Kereta Api</b>																		
			1	Pengembangan dan pembangunan jaringan kereta api antarkota		Di Kecamatan Kertajati dan Jatitujuh bagian dari jalur kereta api Bandung – Tanjungsari – Sumedang-	1	paket	APBN, APBD Prov	Ditjen Perkeretaapian, Dinas Perhubungan Prov. Jawa Barat, Dinas Perhubungan											

NO	PROGRAM UTAMA				Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
										2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
										2021	2022	2023	2024	2025			
					Kertajati-Kadipaten-Cirebon;				Kabupaten Majalengka								
		2	Pembangunan Jalur Kereta Api jalur Bandara Internasional Jawa Barat – Arjawinangun	Jalur Bandara Internasional Jawa Barat – Arjawinangun	1	paket	APBN, APBD Prov	Ditjen Perkeretaapian, Dinas Perhubungan Prov. Jawa Barat, Dinas Perhubungan Kabupaten Majalengka									
<b>b</b>	<b>Rencana Jaringan Transportasi Udara</b>																
	1	Penetapan KKOP		Kecamatan Kertajati dan Kecamatan Jatitujuh	1	paket	APBN, APBD Prov	Ditjen Perkeretaapian, Dinas Perhubungan Prov. Jawa Barat, Dinas Perhubungan Kabupaten Majalengka									
	2	Pengaturan KKOP		Kecamatan Kertajati dan Kecamatan Jatitujuh	1	paket	APBN, APBD Prov	Ditjen Perkeretaapian, Dinas Perhubungan Prov. Jawa Barat, Dinas Perhubungan									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
						Kabupaten Majalengka											
<b>c</b>	<b>Rencana Jaringan Prasarana</b>																
	1	<b>Jaringan Energi/kelistrikan</b>															
		<b>1)</b>	<b>Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya</b>														
		a.	Pengembangan Tenaga Angin	Kecamatan Jatitujuh	1	unit	APBN, APBD Prov	Bappedalitbang, PT. PLN Persero									
		<b>2)</b>	<b>Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya</b>														
		a.	Rencana pengembangan gardu distribusi (kapasitas 200 KVA)	Seluruh kawasan	297	unit	APBN	PT. PLN Persero									
		b.	Penambahan pelayanan kapasitas listrik dengan pembanguann gardu induk	Desa Jatitengah	1	unit	APBN	PT. PLN Persero									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN												
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040					
							2021	2022	2023	2024	2025								
			(kapasitas 60MVA)																
		<b>3)</b>	<b>Peningkatan jaringan listrik</b>																
		a.	Peningkatan kualitas pelayanan jaringan listrik	Seluruh kawasan	2	paket	APBN	PT. PLN Persero											
		<b>4)</b>	<b>Pengembangan Jaringan gas minyak bumi</b>																
		a.	Pengembangan jaringan gas minyak bumi tugu barat	Desa Jatiraga, DesaPangkalanpari, Desa Putridalem dan Desa Sumberkulon	11,41	km	APBN	PT. Pertamina Persero											
	<b>2</b>	<b>Jaringan Telekomunikasi</b>																	
		<b>1)</b>	<b>Penyediaan jaringan telekomunikasi</b>																
		a.	Peningkatan hubungan jaringan telepon kabel dan jaringan	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	PT. Telkom, Dinas Komunikasi dan Informatika											

NO	PROGRAM UTAMA				Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
										2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
										2021	2022	2023	2024	2025				
				telepon seluler														
			b.	Pengembangan jaringan serat optik	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Komunikasi dan Informatika									
		<b>3</b>	<b>Jaringan Sumber Daya Air</b>															
			a.	Danau dan Waduk														
			-	Pengembangan dan pemeliharaan danau dan waduk	Desa Babakan, Desa Bantarjati, Desa Kertajati, Desa Panyingkiran, Desa Biyawak, Desa Pasiripis dan Desa Pangkalanpari	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan									
			b.	Jaringan Irigasi														
			-	Jaringan Irigasi Primer														
				Pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan jaringan irigasi primer	Desa Jatitengah, Desa Panyingkiran, Desa Putridalem dan Desa Pangkalanpari	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN												
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040					
							2021	2022	2023	2024	2025								
		-	Jaringan Irigasi Sekunder																
			Pembangunan, pengembangan, dan pemeliharaan jaringan irigasi sekunder	Desa Sukawana, Desa Panyindangan, Desa Kertajari, Desa Babakan, Desa Biyawak, Desa Pangingkiran, Desa Bantarjati, Desa Pasiripis, Desa Sukakerta, Desa Jatitujuh, Desa Jatitengah, Desa Babajurang, Desa Putridalem, Desa Pangkalanpari dan Desa Sumberwetan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan											
	<b>4</b>	<b>Penyediaan Air Minum</b>																	
	a.	Jaringan Perpipaan																	
		-	Pengembangan unit air baku	Sungai Cimanuk dan Bendungan Jatigede		unit													
		-	Rencana pembangunan SPAM	Desa Kertajati, Desa Jatitujuh, Desa Pasiripis,	5	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Kementerian PUPR Direktorat											

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
											2021	2022	2023	2024	2025			
						Desa Babajurang, Desa Bantarjati				Jenderal Cipta Karya								
				-	Pengembangan jaringan transmisi dan jaringan pipa distribusi	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan PDAM								
				-	Pengembangan pelayanan jaringan pipa unit distribusi air bersih	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan PDAM								
				-	Pembangunan dan pengembangan jaringan distribusi air bersih dengan mengikuti koridor sistem jaringan jalan	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan PDAM								

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
	b.	Jaringan Non-Perpipaan															
	-	Optimalisasi pemanfaatan sumber air baku rumah tangga berupa sumur dan mata air	Seluruh Kawasan	1	paket												
	-	Pengembangan jaringan non perpipaan (PAMSIMAS) dari sumber air baku yang ada (mata air, embung, situ, dll)	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Ditjen Cipta Karya, Kementerian PUPR, dan Masyarakat										
<b>5</b>	<b>Jaringan Drainase</b>																
	a.	<b>Saluran Primer</b>															
	-	Normalisasi saluran primer	Sungai Cimanuk	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman										

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
							2021	2022	2023	2024	2025			
						dan Pertanahan , Dinas PUTR								
	<b>b.</b>	<b>Saluran sekunder</b>												
		-	Pembangunan saluran drainase sekunder sepanjang jalan kolektor sekunder	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan , Dinas PUTR						
		-	Peningkatan kualitas saluran sekunder yang sudah ada	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan , Dinas PUTR						
	<b>c.</b>	<b>Saluran tersier</b>												
		-	Pembangunan saluran drainase tersier sepanjang jalan lokal	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan , Dinas PUTR						

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
											2021	2022	2023	2024	2025			
			-	Peningkatan kualitas saluran tersier yang sudah ada	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas PUTR									
		<b>d.</b>	<b>Danau Retensi</b>															
			-	Pengembangan sumur resapan, biopori dan danau retensi	Desa Babakan, Desa Kertajati, Desa Bantarjati, dan Desa Pasiripis	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dan Sumber Daya Air									
		<b>6</b>	<b>Pengelolaan Air Limbah</b>															
			-	Pembangunan instalasi pengolahan limbah domestik (IPAL), di kawasan peruntukan industri	Desa Babajurang (Blok 3.H dan Blok 3.G)	1	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR									
			-	Pemantapan instalasi	Desa Jatitujuh, Desa Panyingkiran	2	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan									

NO	PROGRAM UTAMA					Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
											2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
											2021	2022	2023	2024	2025			
					pengolahan limbah domestik					Hidup, Dinas PUTR								
				-	Pengembangan sistem pengolahan dan pengangkutan limbah tinja berbasis masyarakat (sanimas) dan rumah tangga perkotaan;	Desa Jatitujuh, Desa Panyingkiran	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR								
				-	Pengembangan sistem pengolahan limbah industri	Kawasan Peruntukan Industri	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR								
				-	Pengembangan sanitasi on-site	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR								

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN										
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040			
							2021	2022	2023	2024	2025						
	-	Pengembangan sanitasi off-site	Seluruh Kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR										
<b>7</b>	<b>Jaringan Prasarana Lainnya</b>																
	<b>a.</b>	<b>Persampahan</b>															
	-	Peningkatan dan pengembangan tempat penampungan sementara (TPS)	Desa Jatitujuh, Desa Sumberwetan, Desa Pangkalanpari, Desa Puteridalem, Desa Jatiraga, dan Desa Panyingkiran	6	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR										
	-	Rencana pembangunan tempat penampungan sementara terpadu (TPST)	Desa Pasiripis, Desa Babajurang, Desa Bantarjati, Desa Pasindangan, Desa Babakan, Desa Sukawana, Desa Sukakerta	7	unit	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR										
	-	Penyediaan tempat sampah terpisah untuk sampah organik	Seluruh kawasan	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR										



NO	PROGRAM UTAMA				Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN							
										2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040
										2021	2022	2023	2024	2025			
				evakuasi banjir	Desa Bantarjati, Desa Pasiripis, Desa Sukakerta, Desa Babajurang, Desa Panyingkiran, dan Desa Jatitengah.												
			-	Pengembangan jalur evakuasi bencana banjir	Jalan kolektor primer Kadipaten-Jatibarang; Jalan lokal ; dan jalan lingkungan		unit	APBD Kabupaten, Swasta	BPBD								
		<b>d.</b>	<b>Perparkiran</b>														
			1	Pengembangan dan Pemeliharaan parkir dengan sistem off - street parking	Zona Perdagangan dan Jasa	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								
			2	Pengembangan dan Pemeliharaan parkir dengan sistem on - street parking di jalan kolektor	Ruas Jalan Kadipaten-Jatibarang, Akses jalan non Tol, Jalan Desa Kertajati - Desa Bantarjati	1	paket	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perhubungan								

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN														
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040							
							2021	2022	2023	2024	2025										
<b>RENCANA POLA RUANG</b>																					
<b>I. Zona Lindung</b>																					
	<b>a</b>	<b>Zona Resapan Air</b>																			
		Pengelolaan, pemeliharaan, pelestarian, rehabilitasi kawasan resapan air	Blok 2.B , Blok 2.L, Blok 2.N Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.I	115.13	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup														
	<b>b</b>	<b>Zona Sempadan Sungai</b>																			
		Pengelolaan, pemeliharaan, pelestarian, rehabilitasi kawasan sempadan sungai	Blok 1.A, Blok 1.B, Blok 1.C, Blok 1.D, Blok 1.H, Blok 1.J, Blok 1.J, Blok 1.N, Blok 1.P Blok 2.A, Blok.2.B, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.H, Blok 2.I, Blok 2.P, Blok 2.Q, Blok 2. S, Blok 2.T, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 3.D, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.G, Blok 3.H, Blok 3.J, Blok 4.A, Blok 4.B, Blok	308.00	Ha	APBN, APBD Kabupaten, Swasta	Balai Besar Wilayah Sungai Cimanuk - Cisanggarung, Ditjen SDA, Kementerian PUPR														

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN											
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040				
							2021	2022	2023	2024	2025							
		4.C, Blok 4.D, Blok 4.E, Blok 4.F, Blok 4.G, Blok 4.H																
<b>c</b>	<b>Zona Sekitar Danau/Waduk</b>																	
	Pengelolaan, pemeliharaan, pelestarian, rehabilitasi kawasan sekitar Waduk/Danau/Rawa	Blok 1.J, Blok 1.N, Blok 1.O, Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.E, Blok 2.H, Blok 2.L, Blok 2.R	2.84	Ha	APBN, APBD Kabupaten, Swasta	Balai Besar Wilayah Sungai Cimanuk - Cisanggarung, Ditjen SDA, Kementerian PUPR												
<b>d</b>	<b>Zona Penyangga</b>																	

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
	Pengelolaan, pemeliharaan, pelestarian, rehabilitasi kawasan penyangga	Blok 1.A, Blok 1.B, Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.G, Blok 1.L, Blok 1.M, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.G, Blok 2.H, Blok 2.I, , Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.M, Blok 2.N, Blok 2.P, Blok 2.Q, Blok 2.S, Blok 2.T, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.G, Blok 4.A, Blok 4.B, Blok 4.C, Blok 4.F, Blok 4.G,	127.21	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup										
<b>e</b>	<b>Zona Ruang Terbuka Hijau</b>															
<b>1</b>	<b>Taman Kota</b>															
	Pengembangan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa taman kota	Blok 1.F, Blok 2.O, Blok 3.A	31.58	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup										
<b>2</b>	<b>Taman Kecamatan</b>															

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
		Pengembangan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa taman skala kecamatan	Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.G, Blok 1.H, Blok 1.I, Blok 1.J, Blok 1.K, Blok 1.L, Blok 1.M, Blok 1.N, Blok 1.P, Blok 2.A, Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.G, Blok 2.H, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.N, Blok 2.O, Blok 2.P, Blok 2.Q, Blok 2.R, Blok 2.S, Blok 2.T, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.G, Blok 3.H, Blok 4.A, Blok 4.B, Blok 4.E, Blok 4.G, Blok 4.H	86.51	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup									
<b>3</b>	<b>Taman Kelurahan</b>															

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
		Pengembangan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa taman skala kelurahan	Blok 1.A, Blok 1.B, Blok 1.D, Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.G, Blok 1.H, Blok 1.I, Blok 1.N, Blok 1.O, Blok 1.P, Blok 2.A, Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.G, Blok 2.H, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.M, Blok 2.N, Blok 2.O, Blok 2.S, Blok 2.T, Blok 3.C, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.G, Blok 3.H, Blok 3.I	123.80	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup									
<b>4</b>	<b>Taman RW</b>															
		Pengembangan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa taman skala RW	Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.K, Blok 2.A, Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.H, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.M, Blok 2.Q, Blok 2.R, Blok 2.T, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 3.D, Blok 3.E,	80.80	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN											
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040				
							2021	2022	2023	2024	2025							
		Blok 3.I, Blok 4.C, Blok 4.D, Blok 4.F																
	<b>5</b>	<b>Taman RT</b>																
		Pengembangan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa taman Skala RT	Blok 1.M, Blok 2.D, Blok 2.L, Blok 2.R Blok 3.B	7.46	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup											
	<b>6</b>	<b>Pemakaman</b>																
		Pengembangan dan Pemeliharaan ruang terbuka hijau berupa pemakaman	Blok 1.A, Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.K, Blok 1.N Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.F, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.I Blok 4.A, Blok 4.B, Blok 4.E, Blok 4.F	54.31	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Dinas Lingkungan Hidup											

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
<b>II. Zona Budidaya</b>																
a	<b>Zona Perumahan</b>															
	<b>1</b>	<b>Perumahan dengan Kepadatan Tinggi</b>														
		Pengembangan kawasan perumahan kepadatan tinggi	Blok 1.A, Blok 1.B, Blok 2.K, Blok 1.L, Blok 1.M, Blok 3.B,	90.35	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahandan Sumber Daya Air									
	<b>2</b>	<b>Perumahan dengan Kepadatan Sedang</b>														
		Pengembangan kawasan perumahan kepadatan sedang	Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.H, Blok 1.I Blok 1.N, Blok 1.O, Blok 1.P, Blok 2.A, Blok 2.B, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.R, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.I, Blok 4.A, Blok 4.D, Blok 4.E, Blok 4.F	1031.61	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahandan Sumber Daya Air									
	<b>3</b>	<b>Perumahan dengan Kepadatan Rendah</b>														
		Pengembangan kawasan perumahan kepadatan rendah	Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.R, Blok 3.A, Blok 3.D	188.68	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
							2021	2022	2023	2024	2025				
						dan Pertanahan Sumber Daya Air									
<b>b</b>	<b>Zona Perdagangan dan Jasa</b>														
	<b>1</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Kota</b>													
		Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala kota	Blok 1.H, Blok 1.I, Blok 1.K, Blok 1.L, Blok 1.M, Blok 1.N, Blok 1.P, Blok 2.A, 2.E, Blok 2.K, Blok 2.N, Blok 2.P, Blok 2.Q, Blok 2.S, Blok 2.T	180.88	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan								
	<b>2</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala BWP</b>													
		Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala BWP	Blok 1.M, Blok 1.P, Blok 2.B, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.N, Blok 2.P, Blok 2.R, Blok 3.A	157.79	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan								
	<b>3</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP</b>													
		Pengembangan perdagangan dan jasa skala Sub BWP	Blok 2.B, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.I	21.36	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan								
<b>c</b>	<b>Zona Kawasan Perkantoran</b>														
	<b>1</b>	<b>Perkantoran</b>													

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
							2021	2022	2023	2024	2025				
	Pemeliharaan kawasan perkantoran	Blok 1.K, Blok 1.M, Blok 2.E, Blok 2.H, Blok 2.I, Blok 2.J, Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.Q, Blok 3.A, Blok 3.C, Blok 3.I, Blok 4.A	183.42	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas PUTR									
<b>d</b>	<b>Zona Sarana Pelayanan Umum</b>														
<b>1</b>	<b>Sarana Pelayanan Umum Skala Kota</b>														
	Pengembangan sarana pelayanan umum skala kota	Blok 1.P, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 1.Q, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok C, Blok 4.F, Blok 4.H	22.13	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas Kesehatan, Dinas Pemuda dan Olah Raga, Dinas Pendidikan									
<b>2</b>	<b>Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan</b>														
	Pengembangan sarana pelayanan umum skala kecamatan	Blok 1.K, Blok 1.J, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.P, Blok 2.R, Blok 2.S, Blok 3.B, Blok 3.I, Blok 4.A	15.21	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas Kesehatan, Dinas Pemuda dan Olah Raga, Dinas Pendidikan									
<b>3</b>	<b>Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan</b>														
	Pengembangan sarana pelayanan umum skala kelurahan	Blok 1.F, Blok 1.J, Blok 1.K, Blok 1.M, Blok 1.N, Blok 1.O, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.J,	21.24	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas Kesehatan, Dinas Pemuda dan Olah Raga,									

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN								
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040	
							2021	2022	2023	2024	2025				
		Blok 2.K, Blok 2.L, Blok 2.R, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 4.A, Blok 4.D, Blok 4.F, Blok 4.G				Dinas Pendidikan									
<b>e</b>	<b>Zona Industri</b>														
	<b>1 Kawasan Peruntukan Industri</b>														
	Penyusunan pra kelayakan lokasi kawasan industri	Blok 2.F, Blok 2.G, Blok 2.L, Blok 3.C, Blok 3.E, Blok 3.F, Blok 3.G, Blok 3.H	333.04	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan									
	<b>2 Sentra Industri Kecil Menengah</b>														
	Pengembangan sentra industri kecil menengah	Blok 2.N	61.64	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan									
<b>f</b>	<b>Zona Pertanian</b>														
	<b>1 Pertanian Tanaman Pangan</b>														
	Pemantapan dan pengembangan kawasan pertanian lahan basah	Blok 1.A, Blok 1.B, Blok 1.C, Blok 1.D, Blok 1.F, Blok 1.G, Blok 2.A, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 3.D, Blok 4.B, Blok 4.C, Blok 4.D, Blok 4.G, Blok 4.H	1273.95	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan, Perikanan dan Peternakan									
	<b>2 Peternakan</b>														

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN									
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040		
							2021	2022	2023	2024	2025					
	Pengembangan kawasan peternakan	Blok 2.B	2.79	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Ketahanan Pangan Pertanian, Perikanan dan Peternakan										
<b>g</b>	<b>Zona Pertahanan dan Keamanan</b>															
	<b>1</b>	<b>Pertahanan dan Keamanan</b>														
	Pemantapan dan rehabilitasi kawasan pertahanan dan keamanan	Blok 3.B	0.22	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik										
<b>h</b>	<b>Zona Lainnya</b>															
	<b>1</b>	<b>Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL)</b>														
	Pengembangan IPAL	Blok 3.F, Blok 3.H	3.82	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUTR										
	<b>2</b>	<b>Pergudangan</b>														
	Pengembangan kawasan pergudangan	Blok 1.G, Blok 2.Q, Blok 2.P, Blok 2.S, Blok 1.T, Blok 3.H	334.77	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Perdagangan										
<b>i</b>	<b>Zona Pariwisata</b>															
	<b>1</b>	<b>Wisata Buatan</b>														
	Pengembangan dan rehabilitasi kawasan wisata buatan	Blok 2.M. Blok 2.O, Blok 4.F	67.77	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan										
<b>j</b>	<b>Zona Peruntukan Campuran</b>															

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN											
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040				
							2021	2022	2023	2024	2025							
1	<b>Campuran Perumahan dan Perdagangan/Jasa</b>																	
	Pengembangan dan pengendalian kawasan perumahan dan perdagangan/jasa	Blok 1.E, Blok 1.F, Blok 1.I, Blok 1J, Blok 1.K, Blok 1.M, Blok 1.N, Blok 1.O, Blok 2.C, Blok 2.D, Blok 2.E, Blok 2.F, Blok 2.H, Blok 2.I, Blok 2.J, Blok 2.L, Blok 2.M, Blok 2.P, Blok 3.A, Blok 3.B, Blok 3.C, Blok 3.I, Blok 4.C, Blok 4.G, Blok 4.H	496.98	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR, Dinas Perdagangan, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahandan Sumber Daya Air												
2	<b>Campuran Perumahan dan Perkantoran</b>																	
	Pengembangan dan pengendalian kawasan perumahan dan perkantoran	Blok 4.H	0.12	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR, Dinas Perdagangan, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahandan Sumber Daya Air												

NO	PROGRAM UTAMA	Lokasi	Volume	Satuan	Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab	WAKTU PELAKSANAAN											
							2021-2025					2026-2030	2031-2035	2036-2040				
							2021	2022	2023	2024	2025							
3	<b>Campuran Perdagangan/jasa dan Perkantoran</b>																	
	Pengembangan dan pengendalian kawasan perdagangan/jasa dan perkantoran	Blok 1.G, Blok 1.H, Blok 1.I, Blok 1.J	50.02	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR, Dinas Perdagangan												
<b>PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA</b>																		
<b>Zona Prioritas</b>																		
a	Rencana pengembangan pintu gerbang investasi	Blok 1.H, Blok 1.I, Blok 1.J	362.67	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR, Dinas Perdagangan, Dinas Kominfo												
b	Rencana pengembangan kawasan industri	Blok 2.F dan 2.G	85.43	Ha	APBD Kabupaten, Swasta	Bappedalitbang, Dinas PUTR, Dinas Perdagangan, Dinas Perindustrian												

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

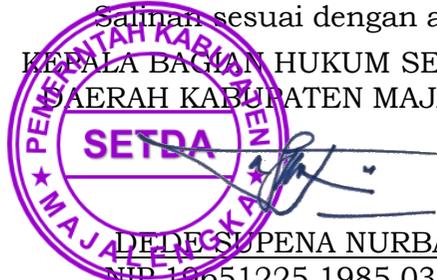
KARNA SOBAHI

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT  
DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,

  
DEDE SUPENA NURBAHAR  
NIP. 19651225 1985 03 1 003

LAMPIRAN V : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA  
 Nomor : 27 Tahun 2021  
 Tanggal : 10 Juni 2021  
 Tentang : RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
 PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH  
 TAHUN 2020-2040.

A. ZONING TEXT BWP KERTAJATI JATITUJUH

1. Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

1.1. Sub Zona Resapan Air

RA	Resapan Air
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi bangunan sipil lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan Jalan Rel (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	0%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	100%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ penanaman vegetasi/penghijauan pada daerah resapan air sebagai ruang terbuka hijau;</li> </ul>	

RA	Resapan Air
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pembangunan jalan Inspeksi pada sempadan Irigasi</li> <li>▪ pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air</li> <li>▪ tidak diperkenankan meningkatkan kualitas,dan ukuran bangunan serta mengembangkan bangunan di sub zona resapan air.</li> <li>▪ Papan penyuluhan dan peringatan.</li> </ul>	
<b>V. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-resapan air, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona;</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau pejabat yang diberi pelimpahan wewenang oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari stakeholder terkait.</li> </ul>

## 2. Zona Perlindungan Setempat

### 2.1. Sub Zona Sempadan Sungai

SS	Sempadan Sungai
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan /diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Konstruksi, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan sipil lainnya (B)</li> </ul> </li> </ul>

SS	Sempadan Sungai
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B) (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daya Tarik Wisata Alam (B)</li> <li>• Wisata Tirta (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau;</li> <li>▪ pembangunan jalan Inspeksi pada sub zona sempadan sungai</li> </ul>	

SS	Sempadan Sungai
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air</li> <li>▪ Papan penyuluhan dan peringatan.</li> </ul>	
<p><b>V. Ketentuan Khusus</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Garis Sempadan Sungai/GSS paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.</li> <li>❖ Apabila di sekitar jalur GSS terdapat jaringan transportasi di sebelah kiri atau kanan seperti Jalan Raya maka disarankan pemberian ruang untuk pembangunan tanggul, sebagai antisipasi di kemudian hari.</li> <li>❖ Zona GSS yang linear sepanjang sungai diharuskan bebas dari bangunan dan dapat difungsikan sebagai jalur RTH, jalur inspeksi, jalur pengerukan sungai dan titik pemantauan, sekaligus dapat dipakai warga sebagai jalur transportasi.</li> </ul>	
<p><b>VI. Standar Teknis</b></p>	
<p>Mengacu pada Permen PU No. 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau</p>	
<p><b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<p><b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sungai, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona;</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau pejabat yang diberi pelimpahan wewenang oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari stakeholder terkait.</li> </ul>

SS	Sempadan Sungai
<b>IX. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mempertahankan garis sempadan sungai dari kegiatan budidaya sehingga terhindar dari erosi dan kerusakan kualitas air sungai. Dan pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Melarang pembuangan limbah industri ke sungai.</li> <li>❖ Ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air serta penunjang fungsi ruang terbuka hijau.</li> </ul>

## 2.2. Sub Zona Sempadan Sekitar Danau/Waduk

DW	Sempadan Danau/Waduk
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan sipil lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> </ul> </li> </ul>

DW	Sempadan Danau/Waduk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
d. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
e. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
f. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ penanaman vegetasi/penghijauan pada kawasan sekitar danau/waduk sebagai ruang terbuka hijau;</li> <li>▪ pembangunan jalan Inspeksi pada kawasan sekitar danau/waduk dengan lebar perkerasan minimal 1,2 meter</li> <li>▪ pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air</li> <li>▪ tidak diperkenankan meningkatkan kualitas, dan ukuran bangunan serta mengembangkan bangunan di kawasan sekitar danau/waduk.</li> </ul>	
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
Garis sempadan danau ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi. Tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi menjadi batas badan danau	
<b>VI. Standar Teknis</b>	
Mengacu pada Permen PU No. 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> </ul>	

DW	Sempadan Danau/Waduk
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<p><b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sekitar danau / waduk, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona;</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau pejabat yang diberi pelimpahan wewenang oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari stakeholder terkait.</li> </ul>
<p><b>IX. Ketentuan Tambahan</b></p>	<p><b>DISESUIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mempertahankan garis sempadan danau/waduk dari kegiatan budidaya sehingga terhindar dari erosi dan kerusakan kualitas air danau/waduk.</li> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di sekitar danau/waduk agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air serta penunjang fungsi ruang terbuka hijau.</li> <li>❖ Pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air.</li> <li>❖ Pemanfaatan ruang hanya untuk ruang terbuka hijau.</li> <li>❖ Perlindungan sekitar tandon/danau untuk kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lahan lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air.</li> <li>❖ Pelestarian sekitar tandon/danau beserta seluruh tangkapan air di atasnya.</li> <li>❖ Pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air.</li> <li>❖ Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi.</li> </ul>

### 2.3. Sub Zona Penyangga

<b>PE</b>	<b>Penyangga</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan sipil lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B) (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
g. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
h. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
i. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ penanaman vegetasi/penghijauan pada kawasan sempadan irigasi sebagai ruang terbuka hijau;</li> <li>▪ pembangunan jalan Inspeksi pada kawasan penyangga</li> <li>▪ pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air</li> </ul>	

PE	Penyangga
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tidak diperkenankan meningkatkan kualitas, dan ukuran bangunan serta mengembangkan bangunan di kawasan penyangga.</li> </ul>	
<p><b>V. Ketentuan Khusus</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan penyangga memiliki sempadan irigasi 1 meter pada irigasi tidak bertanggung dan bertanggung. Sempadan irigasi pada irigasi yang terletak pada lereng; paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi (sisi lereng atas saluran) dan paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul irigasi (sisi lereng bawah saluran)</li> </ul>	
<p><b>VI. Standar Teknis</b></p>	
<p>Mengacu pada Permen PU No. 8/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi</p>	
<p><b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<p><b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan penyangga, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona;</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau pejabat yang diberi pelimpahan wewenang oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari stakeholder terkait.</li> </ul>
<p><b>IX. Ketentuan Tambahan</b></p>	<p><b>DISESUAIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mempertahankan kawasan penyangga dari kegiatan budidaya sehingga terhindar dari erosi.</li> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang</li> </ul>

PE	Penyangga
	<p>dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air serta penunjang fungsi ruang terbuka hijau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air.</li> </ul>

### 3. Zona Ruang Terbuka Hijau

#### 3.1. Sub Zona Taman Kota

RTH -2	Taman Kota
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pertanian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertanian Sayuran, Buah dan Aneka Umbi (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi dan penyediaan makan dan minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pondok Wisata (T)</li> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapangan Sepak bola (B)</li> <li>• Lapangan tenis lapangan (B)</li> <li>• Aktivitas klub olahraga (B)</li> <li>• Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan (B)</li> <li>• Daya tarik wisata buatan/ binaan manusia (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Keagamaan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masjid (B)</li> <li>• Musholla (B)</li> </ul> </li> </ul>

<b>RTH -2</b>	<b>Taman Kota</b>
	❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> ❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> ❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman budaya (B)</li> <li>• Aktivitas Kebun Binatang, Taman Botani, dan Cadangan Alam (B)</li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	6 meter
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter ❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.
b. RTH	berupa taman bermain/rekreasi
c. Ruang Terbuka non hijau	berupa lapangan olahraga outdoor, plaza, danau buatan
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
e. Prasarana Lingkungan	❖ Saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah. ❖ Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang

RTH -2	Taman Kota
	<p>sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Penyediaan tempat parkir.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Gazebo</li> <li>❖ Pagar Pembatas</li> <li>❖ Langgar/Mushola</li> <li>❖ WC umum</li> <li>❖ lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja.</li> </ul>
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</li> </ul>	
<b>VI. Standar Teknis</b>	
<p>Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan</p> <p>a. Luas minimal untuk RTH/Taman Kota adalah 144.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b. Berada di pada pusat BWP. RTH pada skala ini dapat saja berfungsi sebagai taman/alun-alun.</p>	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<p>Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-taman kota, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya</p>

### 3.2. Sub Zona Taman Kecamatan

RTH -3	Taman Kecamatan
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pertanian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertanian Sayuran, Buah dan Aneka Umbi (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi dan penyediaan makan dan minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapangan Sepak bola (B)</li> <li>• Lapangan tenis lapangan (B)</li> <li>• Aktivitas klub olahraga (B)</li> <li>• Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan (B)</li> <li>• Daya tarik wisata buatan/ binaan manusia (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Keagamaan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masjid (B)</li> <li>• Musholla (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> </li> </ul>

<b>RTH -3</b>	<b>Taman Kecamatan</b>
	❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman budaya (B)</li> <li>• Aktivitas Kebun Binatang, Taman Botani, dan Cadangan Alam (B)</li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
d. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
e. Ketinggian Maksimum dan Minimum	6 meter
f. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	1. Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter 2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.
b. RTH	Berupa taman bermain/rekreasi
c. RTNH	Berupa lapangan olahraga <i>outdoor</i>
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
e. Prasarana Lingkungan	❖ Saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah. ❖ Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup. ❖ Penyediaan tempat parkir.
f. Fasilitas Pendukung	❖ Lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja ❖ Fasilitas pedagang kaki lima ❖ WC umum
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>VI. Standar Teknis</b>	

<b>RTH -3</b>	<b>Taman Kecamatan</b>
<p>Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan</p> <p>a. Luas minimal untuk RTH dengan Skala Pelayanan Kecamatan adalah 24.000 m<sup>2</sup> atau 0,2 m<sup>2</sup> perkapita.</p> <p>b. Berada di pada pusat kawasan/sub BWP. RTH pada skala ini dapat saja berfungsi sebagai taman/alun-alun yang fungsinya dapat saja serupa dengan taman kota, namun skala besaran ruangnya terbatas.</p>	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-taman kecamatan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya

### 3.3. Sub Zona Taman Kelurahan / Desa

<b>RTH -4</b>	<b>Taman Kelurahan</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pertanian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertanian Sayuran, Buah dan Aneka Umbi (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> </ul> </li> </ul>

RTH -4	Taman Kelurahan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>❖ Penyediaan akomodasi dan penyediaan makan dan minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapangan Sepak bola (B)</li> <li>• Lapangan tenis lapangan (B)</li> <li>• Aktivitas klub olahraga (B)</li> <li>• Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan (B)</li> <li>• Daya tarik wisata buatan/ binaan manusia (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Keagamaan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masjid (B)</li> <li>• Musholla (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	Ketinggian Maksimum 6 meter

<b>RTH -4</b>	<b>Taman Kelurahan</b>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
b. Ruang Terbuka Hijau	berupa taman bermain/rekreasi
c. Ruang Terbuka Non Hijau	berupa lapangan olahraga outdoor
d. Utilitas Perkotaan	❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja</li> <li>❖ wc umum</li> </ul>
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</li> </ul>	
<b>VI. Standar Teknis</b>	
Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-taman kelurahan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya

### 3.4. Sub Zona Taman RW

<b>RTH -5</b>	<b>Taman RW</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Keagamaan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Musholla (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-

<b>RTH -5</b>	<b>Taman RW</b>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ol>
b. RTH	Berupa taman bermain/rekreasi
c. Fasilitas pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Gazebo</li> <li>❖ Pagar Pembatas</li> </ul>
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</li> </ul>	
<b>VI. Standar Teknis</b>	
Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-taman RW, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya

### 3.5. Sub Zona Taman RT

<b>RTH -6</b>	<b>Taman RT</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	

<b>RTH -6</b>	<b>Taman RT</b>
a. Jalur Pejalan Kaki	1. Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter 2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.
b. Fasilitas pendukung	❖ Gazebo ❖ Pagar Pembatas
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</li> </ul>	
<b>VI. Standar Teknis</b>	
Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-taman RT, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya

### 3.6. Sub Zona Pemakaman

<b>RTH -7</b>	<b>Pemakaman</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> </ul> </li> </ul>

<b>RTH -7</b>	<b>Pemakaman</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas Telekomunikasi tanpa kabel (T)</li> <li>• Periklanan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Non Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang terbuka non hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat parkir umum (B)</li> <li>• Trotoar (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	5%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	95%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	-
b. Ketinggian Maksimum dan Minimum	-
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	-
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
❖ Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
❖ Ruang Terbuka Non Hijau	❖ berupa lahan parkir minimal 3% dari luas TPU
❖ Utilitas Perkotaan	-
❖ Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Gazebo</li> <li>❖ Pagar Pembatas</li> <li>❖ Langgar/Mushola</li> <li>❖ WC umum</li> </ul>
<b>V. Ketentuan Khusus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</li> </ul>	

RTH -7	Pemakaman
<b>VI. Standar Teknis</b>	
<p>Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ukuran makam 1 m x 2 m;</li> <li>❖ Jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m;</li> <li>❖ Tiap makam dianjurkan dilakukan penembokan/ perkerasan;</li> <li>❖ Pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;</li> <li>❖ Batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya;</li> <li>❖ Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung;</li> <li>❖ Ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman dengan tingkat liputan vegetasi 80% dari luas ruang hijaunya.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VIII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tidak diperkenankan perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-pemakaman, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya</li> </ul>

#### 4. Zona Perumahan

##### 4.1. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung pendidikan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung penginapan (T)</li> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan Besar Makanan, Minuman dan Tembakau (T)</li> <li>• Perdagangan Besar Tekstil, Pakaian, dan Alas Kaki (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket (B)</li> <li>• Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket (Tradisional) (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Makanan, Minuman Dan Tembakau Di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Makanan Hasil Industri Di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi Dan Komunikasi Di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya Di Toko (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Barang Budaya Dan Rekreasi Di Toko Khusus (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya Di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Kaki Lima dan Los Pasar (T)</li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan Jalan Rel (B)</li> <li>• Angkutan Bus (B)</li> <li>• Angkutan Darat Bukan Bus Untuk Penumpang, Bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan Perkotaan Bukan Bus, Bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan Perdesaan Bukan Bus, Bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan Darat Lainnya Untuk Penumpang (B)</li> <li>• Aktivitas Terminal Darat (B)</li> <li>• Aktivitas Stasiun Kereta Api (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (<i>On Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (<i>Off Street Parking</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat (EMKA &amp; EAD) (T)</li> <li>• Aktivitas Penunjang Angkutan Lainnya (T)</li> <li>• Aktivitas Pos dan Kurir (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Bintang Dua (T)</li> <li>• Hotel Bintang Satu (T)</li> <li>• Hotel melati (T)</li> <li>• Restoran (T)</li> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Keuangan dan Asuransi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank Umum Pemerintah/BUMN/ Persero (T)</li> <li>• Bank Umum Pemerintah Daerah Devisa (T)</li> <li>• Kantor Cabang Bank Asing (T)</li> <li>• Bank Umum Swasta Devisa (T)</li> <li>• Bank Perkreditan Rakyat (BPR) (T)</li> <li>• Perbankan Syariah (T)</li> <li>• Koperasi Simpan Pinjam (T)</li> <li>• Lembaga Keuangan Mikro (T)</li> <li>• Pinjaman Kredit lainnya (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asuransi, Reasuransi, dan Dana Pensiun, Bukan Jaminan Sosial Wajib (T)</li> <li>❖ Aktivitas professional, ilmiah dan teknis, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Hukum dan Akuntansi (T)</li> <li>• Aktivitas Kantor Pusat (T)</li> <li>• Aktivitas Konsultasi Manajemen (T)</li> <li>• Aktivitas Arsitektur dan Keinsinyuran; Analisis dan Uji Teknis (T)</li> <li>• Aktivitas Profesional , Ilmiah, dan Teknis Lainnya (T)</li> <li>• Aktivitas Kesehatan Hewan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan menengah Umum/MA Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Menengah Umum/MA Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Olahraga dan Rekreasi (T)</li> <li>• Pendidikan Kebudayaan (T)</li> <li>• Pendidikan Lainnya YTDL (T)</li> <li>• Pendidikan Kesehatan Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Bimbingan Belajar dan Konseling Swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Rumah Sakit Pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas Rumah Sakit Swasta (T)</li> <li>• Aktivitas Pelayanan Kesehatan Manusia Lainnya (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Hiburan, Kesenian dan Kreativitas (T)</li> <li>• Aktivitas Hiburan dan Rekreasi Lainnya YTDL (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas jasa lainnya, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparasi Komputer dan alat komunikasi (T)</li> <li>• Reparasi alat-alat elektronik konsumen (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparasi peralatan rumah tangga dan peralatan rumah dan kebun (T)</li> <li>• Aktivitas pangkas rambut dan salon kecantikan (T)</li> <li>• Aktivitas kebugaran (T)</li> <li>• Aktivitas binatu (T)</li> <li>❖ Campuran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman Pemakaman khusus (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perkantoran (B)</li> <li>• Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Periklanan (B)</li> <li>• Aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (<i>E-commerce</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas kantor berita (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelanggang renang (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70-80%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20-30%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi PSU yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai.
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	± 15 meter yang ketentuan ketinggiannya: a. Jumlah lantai = 4 b. Jarak vertical lantai dasar ke lantai di atasnya = 4 meter
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	Perumahan ❖ Kavling besar

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
	<p>Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kavling sedang Sempadan muka bangunan adalah 9 meter, sempadan samping bangunan adalah 4 meter, sempadan belakang bangunan adalah 5 meter</li> <li>❖ Kavling kecil Sempadan muka bangunan adalah 6 meter, sempadan samping bangunan adalah 3 meter, sempadan belakang bangunan adalah 2 meter</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 6 meter, pada bangunan rumah susun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan</li> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> </ul> <p>Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</p>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i></li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/ RW</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "<i>green roof</i>"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang Terbuka Non Hijau berupa lapangan olah raga, tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, trotoar
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lingkungan perumahan dengan lebar minimal 6 meter tanpa membentuk <i>culdesac</i></li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas

R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
	<p>1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah dianjurkan memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas pendukung sarana perdagangan dan jasa berupa toko yang berskala kelurahan dan kecamatan</li> <li>❖ Sarana Pelayanan umum yang berupa sarana yang dapat mendukung kegiatan pelayanan perumahan seperti sekolah, peribadatan dan sebagainya.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan SNI 03-1745-1989, Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> </ul>	

<b>R-2</b>	<b>Perumahan Kepadatan Tinggi</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan kepadatan tinggi, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona;</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau pejabat yang diberi pelimpahan wewenang oleh bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari stakeholder terkait.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.</li> <li>❖ Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan, pendidikan pra sekolah, balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.</li> <li>❖ Untuk zona perumahan tertentu, diperkenankan penetapan pelarangan penggunaan rumah untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan non-perumahan lainnya terkait kebijakan pengembang, sesuai dengan konsep tema dan image perumahan yang ingin dikembangkan.</li> </ul>

#### 4.2. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang

<b>R-3</b>	<b>Perumahan Kepadatan Sedang</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (T)</li> <li>• Transmisi tenaga listrik (T)</li> <li>• Aktivitas penunjang kelistrikan (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan air limbah (T)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (T)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (T)</li> <li>• Konstruksi gedung pendidikan (T)</li> <li>• Konstruksi gedung penginapan (T)</li> <li>• Konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah, dan drainase (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar bahan makan&amp;minuman hasil pertanian (T)</li> <li>• Perdagangan besar tekstil pakaian, dan alas kaki (T)</li> <li>• Perdagangan besar (Mall/Plaza) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan eceran Supermarket/minimarket (T)</li> <li>• Pasar tradisional (T)</li> <li>• Perdagangan Toserba (Dept.store) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran padi dan palawija (T)</li> <li>• Perdagangan eceran sayuran (T)</li> <li>• Perdagangan eceran roti, kue kering, serta kue basah (T)</li> <li>• Perdagangan bahan bakar kendaraan di SPBU (T)</li> <li>• Perdagangan eceran furniture (T)</li> <li>• Perdagangan eceran gas elpiji (T)</li> <li>• Perdagangan barang kerajinan dan lukisan di toko (T)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (T)</li> <li>• Angkutan bus (T)</li> <li>• AKDP bukan bus bertrayek (T)</li> <li>• Angkutan perkotaan bukan bus, bertrayek (T)</li> <li>• Angkutan perdesaan bukan bus, bertrayek (T)</li> <li>• Angkutan Darat lainnya untuk penumpang (T)</li> <li>• Aktivitas terminal darat (T)</li> <li>• Aktivitas strasiun kereta api (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas ekspedisi muatan kereta api dan ekspedisi angkutan darat (T)</li> <li>• Aktivitas Ekspedisi Muatan Pesawat Udara (T)</li> <li>• Aktivitas Pos dan Kurir (T)</li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang Empat dan Lima (T)</li> <li>• Hotel bintang Tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> <li>• Hotel bintang satu (T)</li> <li>• Hotel melati (T)</li> <li>• Villa (T)</li> <li>• Restoran (T)</li> <li>• Kedai makanan (T )</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Keuangan dan Asuransi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank umum pemerintah/persero (T)</li> <li>• Bank umum pemerintah daerah (T)</li> <li>• Kantor cabang bank asing (T)</li> <li>• Bank umum Swasta (T)</li> <li>• Bank Perkreditan Rakyat (BPR) (T)</li> <li>• Perbankan Syariah (T)</li> <li>• Koperasi Simpan pinjam (T)</li> <li>• Pinjaman kredit lainnya (T)</li> <li>• Pegadaian (T)</li> <li>• Asuransi, Reasuransi, dan Dana pension (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas professional, ilmiah dan teknis, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Hukum dan Akuntansi (T)</li> <li>• Aktivitas konsultasi pariwisata (T)</li> <li>• Aktivitas arsitektur dan keinsinyuran (T)</li> <li>• Aktivitas professional (T)</li> <li>• Aktivitas kesehatan hewan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Kejuruan dan teknik Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah dan teknik /MA Kejuruan Swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Tinggi Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Tinggi Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Olahraga dan Rekreasi (T)</li> <li>• Pendidikan Kebudayaan (T)</li> <li>• Pendidikan Bahasa Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Bimbingan belajar dan konseling swasta (T)</li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas puskesmas (T)</li> <li>• Aktivitas poliklinik (T)</li> <li>• Aktivitas praktik dokter dan dokter gigi (T)</li> <li>• Aktivitas pelayanan kesehatan yang dilakukan oleh paramedic (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas seni pertunjukan (T)</li> <li>• Kolam pemancingan (T)</li> <li>• Karoke (T)</li> <li>• Usaha Arena permainan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas jasa lainnya, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparasi Komputer dan alat komunikasi (T)</li> <li>• Reparasi alat-alat elektronik konsumen (T)</li> <li>• Reparasi peralatan rumah tangga dan peralatan rumah dan kebun (T)</li> <li>• Aktivitas pangkas rambut dan salon kecantikan (T)</li> <li>• Aktivitas panti pijat (T)</li> <li>• Aktivitas binatu (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> <li>• Asrama (T)</li> <li>• Rumah Kos (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TOD (T)</li> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemakaman khusus (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perkantoran (B)</li> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> </ul> </li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung pendidikan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung penginapan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung hiburan&amp;OR (B)</li> <li>• Konstruksi jaringan irigasi (B)</li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar (Mall/Plaza) (B)</li> <li>• Perdagangan eceran Supermarket/minimarket (B)</li> <li>• Pasar tradisional (B)</li> <li>• Perdagangan Toserba (Dept.store) (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• AKDP Bukan bus bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan perkotaan bukan bus, bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan perdesaan bukan bus, bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan Darat lainnya untuk penumpang (B)</li> <li>• Aktivitas terminal darat (B)</li> <li>• Aktivitas strasiun kereta api (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang dua (B)</li> <li>• Hotel bintang satu (B)</li> <li>• Hotel melati (B)</li> <li>• Villa (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui (<i>E-commerce</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas kantor berita (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Administrasi pemerintahan, pertahanan dan Jaminan sosial wajib, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepolisian (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Tinggi Pemerintah (B)</li> <li>• Pendidikan Tinggi Swasta (B)</li> <li>• Pendidikan Olahraga dan Rekreasi (B)</li> <li>• Pendidikan Kebudayaan (B)</li> <li>• Pendidikan Bahasa Swasta (B)</li> <li>• Pendidikan Bimbingan belajar dan konseling swasta (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial, berupa:</li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (B)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (B)</li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelanggang renang (B)</li> <li>• Aktivitas taman bertema atau taman hiburan (B)</li> <li>• Usaha Arena permainan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Jasa lainnya, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas SPA (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (B)</li> <li>• Rumah susun (B)</li> <li>• Rumah susun umum (B)</li> <li>• Asrama (B)</li> <li>• Rumah Kos (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TOD (B)</li> <li>• Ruko (B)</li> <li>• Rukan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemakaman khusus (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	65-70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,6
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20-30%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah tunggal maksimum 40 bangunan/ha.</li> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah deret maksimum 50 bangunan/ha.</li> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah susun (bertingkat) maksimum 100 bangunan/ha.</li> </ul>
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<p>± 15 meter yang ketentuan ketinggianannya”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Jumlah lantai = 4</li> <li>b. Jarak vertical lantai dasar ke lantai di atasnya = 4 meter</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rumah Tunggal, sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.</li> <li>❖ Rumah Deret, sempadan muka bangunan adalah 10 meter dan sempadan belakang bangunan adalah 8 meter.</li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rumah Bersusun/Bertingkat. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter</li> <li>▪ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 10 meter</li> <li>▪ Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 10 meter, pada bangunan rumah bersusun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan.</li> </ul> </li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 2 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 2 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6 m<sup>2</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/ RW</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "green roof"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang Terbuka Non Hijau berupa lapangan olah raga, tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, trotoar
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit</li> <li>❖ Hidran umum memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, atau melingkar.</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.</li> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak</li> </ul>

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<p>berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m<sup>2</sup>) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m<sup>2</sup>.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m<sup>2</sup>) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m<sup>2</sup>).</li> </ul>

<b>R-3</b>	<b>Perumahan Kepadatan Sedang</b>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sarana perdagangan dan jasa berupa warung dan kantin diizinkan</li> <li>❖ pasar, penyediaan jasa, sarana kesehatan, sarana pelayanan umum, TPS, limbah domestik terpadu yang dikembangkan secara bersyarat berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional</li> <li>❖ minimarket, pertokoan, penyediaan jasa, sarana pendidikan SD-Perguruan Tinggi, lapangan parkir yang dikembangkan secara terbatas berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan SNI 03-1745-1989, Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan kepadatan sedang, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya

R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
	<p>yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.</li> <li>❖ Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan, pendidikan pra sekolah, balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.</li> <li>❖ Untuk zona perumahan tertentu, diperkenankan penetapan pelarangan penggunaan rumah untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan non-perumahan lainnya terkait kebijakan pengembang, sesuai dengan konsep tema dan image perumahan yang ingin dikembangkan.</li> </ul>

#### 4.3. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (T)</li> <li>• Transmisi tenaga listrik (T)</li> <li>• Aktivitas penunjang kelistrikan (T1)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan T1T4</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan air limbah (T)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (T)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (T)</li> <li>• Konstruksi gedung pendidikan (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Gedung Penginapan (T)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (T)</li> <li>• Konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah, dan drainase (T)</li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar bahan makan &amp; minuman hasil pertanian (T)</li> <li>• Perdagangan besar tekstil pakaian, dan alas kaki (T)</li> <li>• Perdagangan besar (Mall/Plaza) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan eceran Supermarket/minimarket (T)</li> <li>• Pasar tradisional (T)</li> <li>• Perdagangan Toserba (Dept.store) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran padi dan palawija (T)</li> <li>• Perdagangan eceran sayuran (T)</li> <li>• Perdagangan eceran roti, kue kering, serta kue basah (T)</li> <li>• Perdagangan bahan bakar kendaraan di SPBU (T)</li> <li>• Perdagangan eceran furniture (T)</li> <li>• Perdagangan eceran gas elpiji (T)</li> <li>• Perdagangan barang kerajinan dan lukisan di toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Kaki Lima dan Los Pasar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (T)</li> <li>• Angkutan bus (T)</li> <li>• AKDP Bukan bus bertrayek(T)</li> <li>• Angkutan perkotaan bukan bus, bertrayek (T)</li> <li>• Angkutan perdesaan bukan bus, bertrayek (T)</li> <li>• Angkutan Darat lainnya untuk penumpang (T)</li> <li>• Aktivitas terminal darat (T)</li> <li>• Aktivitas strasiun kereta api (T)</li> <li>• Aktivitas ekspedisi muatan kereta api dan ekspedisi angkutan darat (T)</li> <li>• Aktivitas Ekspedisi Muatan Pesawat Udara (T)</li> <li>• Aktivitas Pos dan Kurir (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Bintang lima (T)</li> <li>• Hotel Bintang Empat (T)</li> </ul> </li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang Tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> <li>• Hotel bintang satu (T)</li> <li>• Hotel melati (T)</li> <li>• Villa (T)</li> <li>• Restoran (T)</li> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Bar (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> <li>❖ Aktivitas Keuangan dan Asuransi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank umum pemerintah/persero (T)</li> <li>• Bank umum pemerintah daerah (T)</li> <li>• Kantor cabang bank asing (T)</li> <li>• Bank umum Swasta (T)</li> <li>• Bank Perkreditan Rakyat (BPR) (T)</li> <li>• Perbankan Syariah (T)</li> <li>• Koperasi Simpan pinjam (T)</li> <li>• Pinjaman kredit lainnya (T)</li> <li>• Pegadaian (T)</li> <li>• Asuransi, Reasuransi, dan Dana pension (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas professional, ilmiah dan teknis, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Hukum dan Akuntansi (T)</li> <li>• Aktivitas konsultasi pariwisata (T)</li> <li>• Aktivitas arsitektur dan keinsinyuran (T)</li> <li>• Aktivitas professional (T)</li> <li>• Aktivitas kesehatan hewan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah/MA Kejuruan dan teknik Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Sekolah Menengah dan teknik /MA Kejuruan Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Olahraga dan Rekreasi (T)</li> <li>• Pendidikan Kebudayaan (T)</li> <li>• Pendidikan Bahasa Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan Bimbingan belajar dan konseling swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial, berupa:</li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas puskesmas (T)</li> <li>• Aktivitas poliklinik (T)</li> <li>• Aktivitas praktik dokter dan dokter gigi (T)</li> <li>• Aktivitas pelayanan kesehatan yang dilakukan oleh paramedic (T)</li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas seni pertunjukan (T)</li> <li>• Fasilitas Billiard (T)</li> <li>• Aktivitas taman bertema atau taman hiburan (T)</li> <li>• Kolam pemancingan (T)</li> <li>• Karoke (T)</li> <li>• Usaha Arena permainan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas jasa lainnya, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparasi Komputer dan alat komunikasi (T)</li> <li>• Reparasi alat-alat elektronik konsumen (T)</li> <li>• Reparasi peralatan rumah tangga dan peralatan rumah dan kebun (T)</li> <li>• Aktivitas pangkas rambut dan salon kecantikan (T)</li> <li>• Aktivitas panti pijat (T)</li> <li>• Aktivitas binatu (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> <li>• Asrama (T)</li> <li>• Rumah Kos (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TOD (T)</li> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemakaman khusus (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Industri berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Makanan (B)</li> <li>• Industri Bumbu-Bumbuan Dan Produk Masak Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Transmisi tenaga listrik (B)</li> <li>• Aktivitas penunjang kelistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa:</li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> <li>• Pengelolaan Air Limbah (B)</li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perkantoran (B)</li> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi Gedung Penginapan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung pendidikan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung hiburan&amp;OR (B)</li> <li>• Konstruksi jaringan irigasi (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar (Mall/Plaza) (B)</li> <li>• Perdagangan eceran Supermarket/minimarket (B)</li> <li>• Pasar tradisional (B)</li> <li>• Perdagangan Toserba (Dept.store) (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan Pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angkutan jalan rel (B)</li> <li>• Angkutan bus (B)</li> <li>• AKDP Bukan bus bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan perkotaan bukan bus, bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan perdesaan bukan bus, bertrayek (B)</li> <li>• Angkutan Darat lainnya untuk penumpang (B)</li> <li>• Aktivitas terminal darat (B)</li> <li>• Aktivitas strasiun kereta api (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Bintang lima (B)</li> <li>• Hotel Bintang Empat (B)</li> <li>• Hotel Bintang Tiga (B)</li> <li>• Hotel bintang dua (B)</li> <li>• Hotel bintang satu (B)</li> <li>• Hotel melati (B)</li> <li>• Villa (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Informasi dan Komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas Telekomunikasi dengan kabel (B)</li> <li>• Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel (B)</li> <li>• Aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui (<i>E-commerce</i>) (B)</li> <li>• Aktivitas kantor berita (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Administrasi pemerintahan, pertahanan dan Jaminan sosial wajib, berupa:</li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepolisian (B)</li> <li>• Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan Sosial (B)</li> <li>❖ Pendidikan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Tinggi Pemerintah (B)</li> <li>• Pendidikan Tinggi Swasta (B)</li> <li>• Pendidikan Olahraga dan Rekreasi (B)</li> <li>• Pendidikan Kebudayaan (B)</li> <li>• Pendidikan Lainnya YTDL (B)</li> <li>• Pendidikan Kesehatan Swasta (B)</li> <li>• Pendidikan Bimbingan Belajar dan Konseling Swasta (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (B)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapangan Golf (B)</li> <li>• Gelanggang Bowling (B)</li> <li>• Gelanggang renang (B)</li> <li>• Aktivitas taman bertema atau taman hiburan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Jasa lainnya, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas SPA (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruko (B)</li> <li>• Rukan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang Terbuka Hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemakaman khusus (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60-70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2.4
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah tunggal maksimum 40 bangunan/ha.</li> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah deret maksimum 50 bangunan/ha.</li> <li>❖ Kepadatan bangunan rumah susun (bertingkat) maksimum 100 bangunan/ha.</li> </ul>
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<p>± 19 meter yang ketentuan ketinggianannya”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Jumlah lantai = 5</li> <li>b. Jarak vertical lantai dasar ke lantai di atasnya = 4 meter</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	❖ Rumah Tunggal, sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<p>samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rumah Deret, sempadan muka bangunan adalah 10 meter dan sempadan belakang bangunan adalah 8 meter.</li> <li>❖ Rumah Bersusun/Bertingkat. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sempadan muka bangunan adalah 10 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter</li> <li>▪ Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik 10 meter</li> <li>▪ Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 10 meter, pada bangunan rumah bersusun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan.</li> </ul> </li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 3 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i></li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala RT/ RW</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 keatas wajib menerapkan konsep "<i>green roof</i>"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang Terbuka Non Hijau berupa lapangan olah raga, tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, trotoar
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 6 meter.</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak</li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<p>berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m<sup>2</sup>) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m<sup>2</sup>.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m<sup>2</sup>) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m<sup>2</sup>).</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sarana perdagangan dan jasa berupa warung dan kantin diizinkan</li> </ul>

R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pasar, penyediaan jasa, sarana kesehatan, sarana pelayanan umum, TPS, limbah domestik terpadu yang dikembangkan secara bersyarat berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional</li> <li>❖ minimarket, pertokoan, penyediaan jasa, sarana pendidikan SD-Perguruan Tinggi, lapangan parkir yang dikembangkan secara terbatas berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
<p>Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</p>	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<p>Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan  SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan  SNI 03-1745-1989, Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung</p>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan kepadatan rendah, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa</li> </ul>

<b>R-4</b>	<b>Perumahan Kepadatan Rendah</b>
	<p>menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.</li> <li>❖ Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan, pendidikan pra sekolah, balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.</li> <li>❖ Untuk zona perumahan tertentu, diperkenankan penetapan pelarangan penggunaan rumah untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan non-perumahan lainnya terkait kebijakan pengembang, sesuai dengan konsep tema dan image perumahan yang ingin dikembangkan.</li> </ul>

## 5. Zona Perdagangan dan Jasa

### 5.1. Perdagangan dan Jasa Skala Kota

<b>K-1</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Kota</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ industri, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Makanan (T)</li> <li>• Industri Bumbu-Bumbuan Dan Produk Masak Lainnya (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (T)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan air limbah (T)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (T)</li> </ul> </li> </ul>

K-1	Perdagangan dan Jasa Skala Kota
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (T)</li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran kaki lima dan Los Pasar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Industri, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Makanan (B);</li> <li>• Industri Bumbu-Bumbuan Dan Produk Masak Lainnya (B);</li> <li>• Industri perhiasan dan barang berharga (B);</li> <li>• Industri alat music (B)</li> <li>• Industri alat olahraga (B)</li> <li>• Industri alat permainan (B)</li> <li>• Industri kerajinan (B)</li> <li>• Reparasi Elektronik dan Optik (B)</li> <li>• Industri Kerajinan YTDL (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air Limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perdagangan besar (B)</li> <li>• Konstruksi gedung industri (B)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi Jalan dan Rel (B)</li> <li>• Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya(B)</li> </ul> </li> <li>❖ Administrasi, pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan Sosial (B)</li> <li>• BPBD dan pemadam kebakaran (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit pemerintah (B)</li> <li>• Rumah sakit swasta (B)</li> </ul> </li> </ul>

<b>K-1</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Kota</b>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70-75%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter.</li> <li>❖ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik 14 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter.</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	taman kecamatan terintegrasi dengan plasa
c. RTNH	plasa dan tempat parkir
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.</li> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> </ul>

K-1	Perdagangan dan Jasa Skala Kota
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</li> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla,</li> <li>❖ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);</li> <li>❖ Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008, tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> <li>❖</li> </ul>	

<b>K-1</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Kota</b>
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perdagangan jasa skala kota, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

## 5.2. Perdagangan dan Jasa Skala BWP

<b>K-2</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala BWP</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ industri, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Makanan (T)</li> <li>• Industri Bumbu-Bumbuan Dan Produk Masak Lainnya (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (T)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan air limbah (T1)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran kaki lima dan Los Pasar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskesmas (T)</li> <li>• Poliklinik swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Industri, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Barang Perhiasan dan Barang Berharga (B)</li> <li>• Industri Alat Musik (B)</li> </ul> </li> </ul>

K-2	Perdagangan dan Jasa Skala BWP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Alat Olahraga (B)</li> <li>• Industri Alat Permainan dan Mainan Anak – Anak (B)</li> <li>• Industri Peralatan Kedokteran dan Kedokteran Gigi serta perlengkapannya(B)</li> <li>• Industri Pengolahan Lainnya YTDL (B)</li> <li>• Industri Kerajinan YTDL (B)</li> <li>❖ Pengadaan listrik berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung industri (B)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Administrasi, pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan Sosial (B)</li> <li>• BPBD dan Pemadam Kebakaran (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskesmas (B)</li> <li>• Poliklinik swasta (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60-70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,4
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah ±15 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 4 meter.</li> <li>❖ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter.</li> </ul>

<b>K-2</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala BWP</b>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	❖ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	taman kecamatan terintegrasi dengan plasa
c. RTNH	plasa dan tempat parkir
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.</li> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</li> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla,</li> <li>❖ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);</li> </ul>	

<b>K-2</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala BWP</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008, tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perdagangan jasa Skala BWP, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

### 5.3. Perdagangan dan Jas Skala Sub-BWP

<b>K-3</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (T)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (T)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (T)</li> </ul> </li> </ul>

K-3	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Konstruksi berupa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar (mall/Plaza) (T)</li> <li>• Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskesmas (T)</li> <li>• Poliklinik swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung industri (B)</li> <li>• Konstruksi gedung kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi Jalan dan Rel (B)</li> <li>• Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Administrasi, pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan Sosial (B)</li> <li>• BPBD dan Pemadam Kebakaran (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskesmas (B)</li> <li>• Poliklinik swasta (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60-70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,4
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	kepadatan bangunan maksimum 2 bangunan/ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah ±15 meter (setara dengan 4 lantai).

K-3	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 4 meter.</li> <li>❖ Bangunan yang memiliki luas mezanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 6-10 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan dan bangunan public 14 meter.</li> <li>❖ Sempadan terhadap jalan pada bangunan adalah minimal 14 meter.</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bangunan dengan jarak bebas samping 8 meter dan jarak bebas belakang 8 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	taman kecamatan terintegrasi dengan plasa
c. RTNH	plasa dan tempat parkir
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.</li> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.</li> <li>❖ Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.</li> <li>❖ Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (<i>sistem off site</i>).</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> </ul>

<b>K-3</b>	<b>Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP</b>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla,</li> <li>❖ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);</li> <li>❖ Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008, tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perdagangan jasa skala sub BWP, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

## 6. Zona Perkantoran

### 6.1. Perkantoran Pemerintahan

<b>KT-1</b>	<b>Perkantoran Pemerintah</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (T)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa ;               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Supermarket/minimarket (T)</li> <li>• Pasar tradisional (T)</li> <li>• Toserba (T)</li> <li>• Dept. Store (T)</li> <li>• Toko roti, kue, dan sejenisnya (T)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (T)</li> <li>• Aktivitas cold store (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Event Katering (T)</li> <li>• Bar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah Toko (Ruko) (T)</li> <li>• Kondotel (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (B)</li> <li>• Supermarket/minimarket (B)</li> <li>• Pasar tradisional (B)</li> <li>• Toserba (B)</li> <li>• Dept Store (B)</li> <li>• Toko roti, kue, dan sejenisnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (B)</li> <li>• Aktivitas cold store (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	1,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40% setiap 60 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan perkantoran

KT-1	Perkantoran Pemerintah
	baru maksimum 20 bangunan/ha dan dilengkapi PSU yang memadai
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	Bangunan Kantor Pemerintahan harus memiliki jarak bebas jarak bebas belakang minimal 2 meter dan jarak bebas samping minimal 2 meter.
d. Tampilan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perkantoran ini adalah disesuaikan dengan karakteristik budaya lokal (arsitektur tradisional lokal) serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan los B seluas 5,6 m<sup>2</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, taman lingkungan, taman desa, taman kecamatan, taman kota dan Hutan Kota.</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "green roof".</li> </ul>
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.

KT-1	Perkantoran Pemerintah
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, model grid atau melingkar.</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah.</li> <li>❖ Saluran buangan air kotor (sewerage) merupakan saluran tertutup</li> <li>❖ Penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</li> <li>❖ Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m<sup>3</sup> beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.</li> <li>❖ Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.</li> <li>❖ Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla,</li> <li>❖ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);</li> <li>❖ Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008, tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> </ul>	

KT-1	Perkantoran Pemerintah
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perkantoran pemerintah, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata masa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok perdagangan.</li> <li>❖ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona perkantoran pemerintah) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> <li>❖ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona perkantoran pemerintah) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

## 6.2. Perkantoran Swasta

KT-2	Perkantoran Swasta
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (T)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Supermarket/minimarket (T)</li> <li>• Pasar tradisional (T)</li> <li>• Toserba (T)</li> </ul> </li> </ul>

KT-2	Perkantoran Swasta
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toko roti,kue, dan sejenisnya (T)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (T)</li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (T)</li> <li>• Aktivitas cold store (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Event Katering (T)</li> <li>• Bar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah flat (T)</li> <li>• Rumah susun (T)</li> <li>• Rumah susun umum (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (B)</li> <li>• Supermarket/minimarket (B)</li> <li>• Pasar tradisional (B)</li> <li>• Toserba (B)</li> <li>• Dept Store (B)</li> <li>• Toko roti,kue, dan sejenisnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (B)</li> <li>• Aktivitas cold store (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40% setiap 60 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan perkantoran baru maksimum 50 bangunan/ha dan dilengkapi PSU yang memadai
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Ateri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> </ul>

KT-2	Perkantoran Swasta
	❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	Bangunan Kantor Swasta harus memiliki jarak bebas jarak bebas belakang minimal 2 meter dan jarak bebas samping minimal 2 meter.
d. Tampilan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perkantoran ini adalah disesuaikan dengan karakteristik budaya lokal (arsitektur tradisional lokal) serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6 m<sup>2</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, taman lingkungan, taman desa, taman kecamatan, taman kota dan Hutan Kota.</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 4 atau lebih wajib menerapkan konsep "<i>green roof</i>".</li> </ul>
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, model grid atau melingkar.</li> </ul>
d. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah.</li> <li>❖ Saluran buangan air kotor (<i>sewerage</i>) merupakan saluran tertutup</li> <li>❖ Penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</li> <li>❖ Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume</li> </ul>

KT-2	Perkantoran Swasta
	<p>120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m<sup>3</sup> beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.</li> <li>❖ Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas peribadatan minimal berupa musholla,</li> <li>❖ Fasilitas keamanan minimal berupa pos keamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);</li> <li>❖ Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;</li> <li>❖ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008, tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkracht;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perkantoran swasta, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata

KT-2	Perkantoran Swasta
	<p>massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok perdagangan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona perkantoran pemerintah) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> <li>❖ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona perkantoran pemerintah) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

## 7. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

### 7.1. SPU Skala Kota

SPU-1	SPU Skala Kota
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Supermarket/minimarket (X)</li> <li>• Pasar tradisional (X)</li> <li>• Toserba (T1)</li> <li>• Toko roti,kue, dan sejenisnya (T1)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Event Katering (X)</li> <li>• Bar (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SD/MI pemerintah (T)</li> <li>• SD/MI swasta (T)</li> <li>• SMP/MTS pemerintah (T)</li> <li>• SMP/MTS swasta (T)</li> <li>• Paud (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas taman bertema/hiburan (X)</li> <li>• Wisata Buatan (X)</li> <li>• Kolam pemancingan (T1T4)</li> <li>• Usaha arena permainan (T1T4)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B1)</li> </ul> </li> </ul>

SPU-1	SPU Skala Kota
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas terminal darat (T)</li> <li>• Aktivitas Stasiun Kereta Api (T)</li> <li>• Aktivitas jalan tol (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas taman bertema/hiburan (X)</li> <li>• Wisata Buatan (X)</li> <li>• Usaha arena permainan (B2B3)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,4
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30-40% setiap 60 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Minimal 2 unit / Ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 16 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 4 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Ateri : Sempadan muka bangunan adalah 12 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 3 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
b. RTH	berupa taman

SPU-1	SPU Skala Kota
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;</li> <li>❖ Perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (permeable);</li> <li>❖ Penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sungai, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih

SPU-1	SPU Skala Kota
	<p>ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Standar : TK luas lantai minimum 216 m<sup>2</sup> dan luas lahan minimum 500 m<sup>2</sup>; SD luas lantai minimum 633 m<sup>2</sup> dan luas lahan minimum 2.000 m<sup>2</sup>; SLTP luas lantai minimum 2.280 m<sup>2</sup> dan luas lahan minimum 9.000 m<sup>2</sup>; SMU luas lantai minimum 3.835 m<sup>2</sup> dan luas lahan minimum 12.500 m<sup>2</sup>;</li> <li>❖ Kriteria Perancangan Tapak Arsitektur/Site Plan pada umumnya memiliki konsep introvert, yakni ; Bangunan mengitari lapangan upacara, sehingga orientasi kegiatan menjadi terawasi, terpusat dan dalam pengawasan lingkungan sekolah.</li> <li>❖ Elevasi ruang kelas lantai dasar disarankan minimal naik ± 30 cm dari permukaan jalan, hal ini sebagai antisipasi dari banjir, dari meluapnya saluran riol kota, dan keadaan elevasi jalan yang cenderung terus meningkat.</li> <li>❖ Konsep Arsitektur umumnya ditekankan pada aspek fungsional kemudian estetika yang disesuaikan dengan skala prioritas anggaran biaya pelaksanaan.</li> <li>❖ Langgam/Fasade Bangunan relatif bervariasi, namun umumnya standar dengan repetition/(pengulangan) bukaan jendela-jendela kelas.</li> <li>❖ Pagar lingkungan tapak sekolah sebaiknya lebih banyak masifnya (berupa pagar dinding), kecuali pintu utama gerbang masuk depan dan samping apabila ada, hal ini dimaksudkan untuk keamanan.</li> <li>❖ Lingkungan Lansekap diwajibkan terpenuhi, karena berpengaruh terhadap iklim mikro di sekitar tapak kawasan lingkungan sekolah.</li> </ul>

#### 7.2. SPU Skala Kecamatan

SPU-2	SPU Skala Kecamatan
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (T)</li> <li>• Transmisi tenaga listrik (T)</li> </ul> </li> </ul>

SPU-2	SPU Skala Kecamatan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Supermarket/minimarket (X)</li> <li>• Pasar tradisional (X)</li> <li>• Toserba (T1)</li> <li>• Toko roti,kue, dan sejenisnya (T1)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Event Katering (X)</li> <li>• Bar (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SD/MI pemerintah (T)</li> <li>• SD/MI swasta (T)</li> <li>• Paud (T)</li> <li>• Pendidikan tinggi pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan tinggi swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit Pemerintah (X)</li> <li>• Rumah sakit swasta (X)</li> <li>• Panti sosial (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perpustakaan dan arsip (I)</li> <li>• Museum (I)</li> <li>• Lapangan golf (X)</li> <li>• Gelanggang bowling (T1T4)</li> <li>• Gelanggang renang (X)</li> <li>• Lapangan sepak bola (I)</li> <li>• Lapangan tenis (I)</li> <li>• Aktivitas taman bertema/hiburan (X)</li> <li>• Wisata Buatan (X)</li> <li>• Kolam pemancingan (T1T4)</li> <li>• Usaha arena permainan (T1T4)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B1)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas terminal darat (T)</li> <li>• Aktivitas Stasiun Kereta Api (T)</li> <li>• Aktivitas jalan tol (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit Pemerintah (X)</li> <li>• Rumah sakit swasta (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapangan golf (X)</li> <li>• Gelanggang bowling (B2B3)</li> <li>• Lapangan sepak bola (I)</li> <li>• Lapangan tenis (I)</li> <li>• Aktivitas taman bertema/hiburan (X)</li> <li>• Wisata Buatan (X)</li> </ul> </li> </ul>

SPU-2	SPU Skala Kecamatan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usaha arena permainan (B2B3)</li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20-30% setiap 60 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Minimal 2 unit / Ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 10 meter (setara dengan 3 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 4 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Ateri : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 3 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
b. RTH	berupa taman Kecamatan
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;</li> <li>❖ Perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (permeable);</li> <li>❖ Penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah</li> </ul>

<b>SPU-2</b>	<b>SPU Skala Kecamatan</b>
	penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sungai, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

### 7.3. Subzona SPU Skala Kelurahan

<b>SPU-3</b>	<b>SPU Skala Kelurahan</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (T)</li> </ul> </li> </ul>

SPU-3	SPU Skala Kelurahan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmisi tenaga listrik (T)</li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan eceran toko (X)</li> <li>• Supermarket/minimarket (X)</li> <li>• Pasar tradisional (X)</li> <li>• Toserba (T1)</li> <li>• Toko roti,kue, dan sejenisnya (T1)</li> <li>• Perdagangan eceran kaki lima (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restoran (X)</li> <li>• Kedai makanan (T)</li> <li>• Event Katering (X)</li> <li>• Bar (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan, Berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SMA/MA pemerintah (I)</li> <li>• SMA/MA swasta (I)</li> <li>• Pendidikan tinggi pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan tinggi swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit Pemerintah (X)</li> <li>• Rumah sakit swasta (X)</li> <li>• Panti sosial (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman budaya (I)</li> <li>• Taman Botani (I)</li> <li>• Gelanggang renang (X)</li> <li>• Kolam pemancingan (T1T4)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan listrik, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangkit tenaga listrik (B1)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas jalan tol (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas kesehatan dan sosial, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sakit Pemerintah (X)</li> <li>• Rumah sakit swasta (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, Hiburan&amp;rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelanggang renang (X)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	1,2
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	40% setiap 60 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Minimsl 2 unit / Ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	

<b>SPU-3</b>	<b>SPU Skala Kelurahan</b>
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 8 meter (setara dengan 2 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 4 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Ateri : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 8 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 3 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.</li> </ul>
b. RTH	berupa taman Kelurahan
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;</li> <li>❖ Perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (permeable);</li> <li>❖ Penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	

SPU-3	SPU Skala Kelurahan
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkraacht;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sungai, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

## 8. Zona Pertanian

### 8.1. Subzona Pertanian Tanaman Pangan

P-1	Pertanian
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan air (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> </ul> </li> </ul>

P-1	Pertanian
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase (B1B3)</li> <li>❖ Informasi dan komunikasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jasa multimedia (B1)</li> </ul> </li> <li>❖ Kesenian, hiburan dan rekreasi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman budaya (X)</li> <li>• Taman botani (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang terbuka non hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat parkir umum (X)</li> <li>• Trotoar (X)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	90%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	Maksimum 10 meter
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : -</li> <li>❖ Jalan Kolektor : -</li> <li>❖ Jalan Lokal primer : 50 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : 50 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 50 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 50 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	-
b. RTH	-
c. RTNH	-
d. Utilitas Perkotaan	-
e. Fasilitas Pendukung	-
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Perencanaan Prasarana Drainase	
a. Kemiringan Saluran	

P-1		Pertanian				
<p>Pada umumnya kemiringan saluran diusahakan mengikuti kemiringan kawasan, sehingga sistem pengaliran akan lebih efisien, dimana kemiringan kawasan dapat dijadikan standar untuk menghitung panjang saluran yang dibutuhkan.</p> <p>b. Standar Kebutuhan Drainase</p> <p>Secara umum kerapatan saluran drainase suatu kota dapat dihitung berdasarkan standar yang umum digunakan sebagaimana pada Tabel berikut ini :</p>						
No	Kemiringan Lahan	Kerapatan Saluran (m/100ha)				Keterangan
		Primer	Sekunder	Tersier	Total	
1	0-2%	800	5.100	14.100	20.000	Vmin = 0,6 m / detik
2	2-5%	600	4.800	11.280	15.960	
3	5-15%	480	3.060	8.460	12.000	
4	15-40%	320	2.040	5.640	8.000	V maks = 2,5 m / detik
5	>40%	Tidak direkomendasikan				
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>						
<p>a. Aturan Perubahan Deliniasi Zonasi</p> <p>Perubahan penggunaan lahan yang bersifat sementara dapat dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika perkembangan kota sepanjang tidak melampaui nilai peruntukan tanah awal dengan masa berlaku maksimum 5 (lima) tahun dan luas lahan kurang dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), serta melalui Keputusan Walikota setelah mendapat rekomendasi Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD).</p> <p>b. Ketentuan Untuk Penggunaan Lahan</p> <p>Dapat dikembangkan kegiatan lain yang sifatnya mendukung aktivitas pertanian tanaman pangan selama tidak mengubah alih fungsi kawasan.</p>						
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-pertanian tanaman pangan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>				
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>		<p><b>DISESUAIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di dalam zona Pertanian lahan basah agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi pertanian lahan basah.</li> </ul>				

## 8.2. Zona Perternakan & Perikanan

P-4	Perternakan & Perikanan
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (T)</li> <li>• Aktivitas cold storage (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang terbuka non hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat Parkir Umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air bersih (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan laying (B)</li> <li>• Konstruksi pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase (B1B3)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengangkutan dan pergudangan, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergudangan dan penyimpanan (T)</li> <li>• Aktivitas cold storage (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Ruang terbuka non hijau, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat parkir umum (T)</li> <li>• Trotoar (T)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	30%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,3
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	70%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	❖ Maksimal 10 meter
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : - meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : 50 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal primer : 25 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : 25 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	❖ Jarak bebas samping minimal 3 meter

<b>P-4</b>	<b>Perternakan &amp; Perikanan</b>
	❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	❖ Jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 meter ❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau.
b. RTH	berupa taman Kelurahan
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
e. Fasilitas Pendukung	❖ Menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir; ❖ Perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air (permeable); ❖ 3) Penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> </ul>	

P-4	Perternakan & Perikanan
❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-sempadan sungai, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<p style="text-align: center;"><b>DISESUAIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di dalam zona peternakan agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi peternakan.</li> </ul>

## 9. Zona Industri

### 9.1 Kawasan Industri

KI	Kawasan Industri
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (I)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan mobil (T)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil (T)</li> <li>• Perdagangan sepeda motor (T)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris sepeda motor (T)</li> <li>• Perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer (T1)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan supermarket dan minimarket (X)</li> <li>• Perdagangan pasar tradisional (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang lima (T)</li> <li>• Hotel bintang empat (T)</li> <li>• Hotel bintang tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> <li>• Bar (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> </ul>

KI	Kawasan Industri
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sedang (T)</li> <li>• Rumah besar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> <li>• Kondotel (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Industri, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri kimia (B)</li> <li>• Industri farmasi dan obat kimia (B)</li> <li>• Industri barang dari karet (B)</li> <li>• Industri barang dari plastic (B)</li> <li>• Industri kapur (B1B3)</li> <li>• Industri Logam Dasar (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (B)</li> <li>• Konstruksi (gedung Kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi Gedung penginapan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung hiburan&amp;OR (B)</li> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Bintang Lima (T)</li> <li>• Hotel Bintang Empat (T)</li> <li>• Hotel Bintang Tiga (T)</li> <li>• Hotel Bintang Dua(T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TOD (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	KDH minimal 20% dari luas kavling, setiap 40 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru maksimum 10 bangunan/ha dan dilengkapi PSU yang memadai
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas</li> </ul>

KI	Kawasan Industri
	lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : - meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : 50 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal primer : 25 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : 25 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	Bangunan industri harus memiliki jarak bebas jarak bebas belakang minimal 2 meter dan jarak bebas samping minimal 2 meter.
d. Tampilan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona aneka industri ini adalah bebas, disesuaikan dengan kebutuhan dan serasi dengan lingkungan sekitar.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6m<sup>2</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	Ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, buffer zone dan taman lingkungan.
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, model grid atau melingkar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> <li>❖ Memiliki TPS berupa kontainer/truck depo yang ditempatkan di pinggir jalan dengan jarak dari tepi jalan sebesar 4 meter.</li> <li>❖ Tersedia sarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> </ul>

KI	Kawasan Industri
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian belakang kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir yang memadai.</li> <li>❖ Dibatasi dengan pagar pembatas dan pos pengamanan</li> <li>❖ Jenis Industri yang menghasilkan Limbah B3 menyediakan Instalasi Pengelolaan Limbah B3 atau bekerjasama dengan Pengelola Limbah B3</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
<p>Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib</p>	
<b>V. Standar Teknis</b>	
<p>Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku</p>	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non- industri, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok aneka industri.</li> <li>❖ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona kawasan industri) dan tidak mengubah pola ruang (zoning</li> </ul>

<b>KI</b>	<b>Kawasan Industri</b>
	<p>map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona kawasan industri) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kawasan industri harus menyediakan sistem pengelolaan limbahnya secara mandiri.</li> <li>❖ Pembangunan kawasan industri harus didahului AMDAL dan ANDALIN.</li> <li>❖ penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).</li> </ul>

## 9.2 Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM)

<b>SIKM</b>	<b>Sentra Industri Kecil dan Menengah</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (I)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan mobil (T)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil (T)</li> <li>• Perdagangan sepeda motor (T1)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris sepeda motor (T)</li> <li>• Perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer (T)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan supermarket dan minimarket (T)</li> <li>• Perdagangan pasar tradisional (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> <li>• Hotel bintang satu (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah kecil (T)</li> <li>• Rumah sedang (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> <li>• Kondotel (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> </ul> </li> </ul>

<b>SIKM</b>	<b>Sentra Industri Kecil dan Menengah</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang satu (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> <li>• Kedai minuman (T)</li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung Kesehatan (B)</li> <li>• Konstruksi Gedung penginapan (B)</li> <li>• Konstruksi gedung hiburan&amp;OR (B)</li> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TOD (T)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	KDH minimal 20% dari luas kavling, setiap 40 m <sup>2</sup> RTH diharuskan minimum ada 2 pohon tinggi dan rindang
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru maksimum 10 bangunan/ha dan dilengkapi PSU yang memadai
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 2 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 10 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : - meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : 50 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal primer : 25 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : 25 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	Bangunan industri harus memiliki jarak bebas jarak bebas belakang minimal 2 meter dan jarak bebas samping minimal 2 meter.
d. Tampilan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona aneka industri ini adalah bebas, disesuaikan dengan kebutuhan dan serasi dengan lingkungan sekitar.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas

SIKM	Sentra Industri Kecil dan Menengah
	5,6m <sup>2</sup> /pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter. ❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.
b. RTH	Ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, buffer zone dan taman lingkungan.
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan. ❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, model grid atau melingkar.
e. Fasilitas Pendukung	❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter. ❖ Memiliki TPS berupa kontainer/truck depo yang ditempatkan di pinggir jalan dengan jarak dari tepi jalan sebesar 4 meter. ❖ Tersedia sarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) ❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar. ❖ Setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian belakang kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah. ❖ Penyediaan lahan parkir yang memadai. ❖ Dibatasi dengan pagar pembatas dan pos pengamanan
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;	

<b>SIKM</b>	<b>Sentra Industri Kecil dan Menengah</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non- industri, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok aneka industri.</li> <li>❖ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona kawasan industri) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> <li>❖ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona kawasan industri) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kawasan industri harus menyediakan sistem pengelolaan limbahnya secara mandiri.</li> <li>❖ Pembangunan kawasan industri harus didahului AMDAL dan ANDALIN.</li> <li>❖ penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).</li> </ul>

#### 10. Zona Pertahanan dan Keamanan

<b>HK</b>	<b>Pertahanan dan Keamanan</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:

HK	Pertahanan dan Keamanan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air bersih, air limbah, dan sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	30%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,9
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	❖ Maksimum 10 meter
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : 60 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : 40 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : 25 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : 15 meter</li> </ul>
c. Jarak Bebas Antar Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak bebas samping minimal 8 meter</li> <li>❖ Jarak bebas belakang minimal 3 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	berupa taman lingkungan
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran

HK	Pertahanan dan Keamanan
	<p>dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 5 meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tempat sampah volume 200 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pagar Pembatas</li> <li>❖ Fasilitas Sarana Peribadatan</li> <li>❖ WC Umum</li> <li>❖ Mushola / Masjid</li> <li>❖ Pos Penjaga di Pintu Gerbang</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-Pertahanan dan Keamanan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

<b>HK</b>	<b>Pertahanan dan Keamanan</b>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<p><b>DISESUAIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di dalam zona Pertahanan dan Keamanan agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Melarang pembangunan kios temporer (kaki lima) di sisi luar pagar depan.</li> <li>❖ Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi Pertahanan dan Keamanan.</li> <li>❖ Pada kawasan yang telah ditetapkan batas ketinggian untuk alat komunikasi dan jaringan pengaman SUTT dan SUTET tidak boleh melakukan kegiatan pembangunan dalam radius keamanan berdasarkan peraturan yang berlaku.</li> </ul>

## 11. Zona Peruntukan Lainnya

### 11.1 Zona IPAL

<b>PL- 04</b>	<b>IPAL</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	10%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	0,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	30%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	-
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	❖ Maksimum 10 meter

<b>PL- 04</b>	<b>IPAL</b>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : -</li> <li>❖ Jalan Kolektor : -</li> <li>❖ Jalan Lokal primer: 100 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan: 100 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	Jalur pejalan kaki diperuntukkan bagi kelancaran operasional.
b. RTH	Ruang terbuka hijau diperuntukkan bagi buffer (penyangga), ditanam di sekeliling kavling dengan berupa area tertutup vegetasi selebar 5 meter dengan kanopi bulat dan rimbun berdaun kecil.
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	Hidran umum untuk pencucian kendaraan pengangkut Limbah.
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pagar Pembatas</li> <li>❖ Fasilitas Sarana Peribadatan</li> <li>❖ WC Umum</li> <li>❖ Mushola</li> <li>❖ Tempat parkir kendaraan pengangkut limbah</li> <li>❖ Tempat pencucian kendaraan</li> <li>❖ Rumah istirahat awak kendaraan pengangkut limbah.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	

PL- 04	IPAL
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-IPLT, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<p><b>DISESUIKAN DENGAN KARAKTERISTIK WILAYAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di dalam zona IPAL agar tidak berkembang lebih jauh.</li> <li>❖ Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi pengolahan limbah.</li> </ul>

### 11.2 Zona Pergudangan

PL- 06	Pergudangan
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (I)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan mobil (T)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil (T)</li> <li>• Perdagangan sepeda motor (T)</li> <li>• Perdagangan suku cadang dan aksesoris sepeda motor (T)</li> <li>• Perdagangan Besar Mesin, Peralatan Dan Perlengkapannya (I)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan supermarket dan minimarket (X)</li> <li>• Perdagangan pasar tradisional (X)</li> </ul> </li> <li>❖ Penyediaan akomodasi, makan&amp;minum berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel bintang lima (T)</li> <li>• Hotel bintang empat (T)</li> <li>• Hotel bintang tiga (T)</li> <li>• Hotel bintang dua (T)</li> <li>• Restoran (T)</li> <li>• Kedai Makanan (T)</li> <li>• Event Katering (T)</li> <li>• Bar (T)</li> <li>• Rumah minum/kafe (T)</li> </ul> </li> </ul>

PL- 06	Pergudangan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedai minuman (T)</li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Gedung Industri (T)</li> <li>• Konstruksi Gedung Perbelanjaan (T)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah sangat kecil (T)</li> <li>• Rumah kecil (T)</li> <li>• Rumah sedang (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Campuran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruko (T)</li> <li>• Rukan (T)</li> <li>• Kondotel (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (I)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air Limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi gedung industri (T)</li> <li>• Konstruksi gedung perbelanjaan (T)</li> <li>• Konstruksi (gedung Kesehatan (X)</li> <li>• Konstruksi gedung hiburan&amp;OR (B)</li> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	70%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,1
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru maksimum 10 bangunan/ha dan dilengkapi PSU yang memadai
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>

PL- 06	Pergudangan
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Ateri : Sempadan muka bangunan adalah 14 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6m<sup>2</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	Ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, buffer zone dan taman lingkungan.
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza atau lapangan olahraga.
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, model grid atau melingkar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 meter.</li> <li>❖ Memiliki TPS berupa kontainer/truck depo yang ditempatkan di pinggir jalan dengan jarak dari tepi jalan sebesar 4 meter.</li> <li>❖ Tersedia sarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> <li>❖ Setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian belakang kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.</li> <li>❖ Penyediaan lahan parkir yang memadai.</li> <li>❖ Dibatasi dengan pagar pembatas dan pos pengamanan</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	

PL- 06	Pergudangan
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat inkrah;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-pergudangan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok pergudangan.</li> <li>❖ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona pergudangan) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> <li>❖ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona pergudangan) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kawasan pergudangan harus menyediakan sistem pengelolaan limbahnya secara mandiri.</li> <li>❖ Pembangunan kawasan pergudangan harus didahului AMDAL dan ANDALIN.</li> <li>❖ penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).</li> </ul>

12. Zona Pariwisata

<b>W- 2</b>	<b>Wisata Buatan</b>
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Gedung Penginapan (T)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar Berbagai Macam Barang (mall/plaza) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan supermarket dan minimarket (X)</li> <li>• Perdagangan eceran Kaki lima (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan air, air limbah, dan daur ulang sampah, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan Air limbah (B)</li> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jalan dan Rel (B)</li> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar Berbagai Macam Barang (mall/plaza) (T)</li> <li>• Dept.Store (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	45%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	1,8
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	40%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Maksimal 2 bangunan/Ha
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).

W- 2	Wisata Buatan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</li> </ul>
a. Tampilan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	Ruang terbuka hijau dapat berupa taman bermain/rekreasi
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, dan/atau plaza
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.</li> <li>❖ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pagar Pembatas</li> <li>❖ Fasilitas Sarana Peribadatan</li> <li>❖ WC Umum</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> </ul>	

W- 2	Wisata Buatan
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-pariwisata, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>
<b>VIII. Ketentuan Tambahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Kawasan Pariwisata harus menyediakan sistem pengelolaan limbahnya secara mandiri.</li> <li>❖ penyusunan izin lingkungan dan ANDALALIN sesuai perundangan yang berlaku.</li> </ul>

### 13. Zona Campuran

#### 13.1 Campuran Perumahan dan Perdagangan dan Jasa

C-1	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> </ul> </li> </ul>

<b>C-1</b>	<b>Perumahan dan Perdagangan dan Jasa</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran: Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan Eceran Kaki Lima dan Los Pasar (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Anak Usia Dini (T)</li> <li>• SD/MI swasta (T)</li> <li>• SMP/MTS pemerintah (T)</li> <li>• SMP/MTS swasta (T)</li> <li>• SMA/MA pemerintah (T)</li> <li>• SMA/MA swasta (T)</li> <li>• Pendidikan menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan OR dan Rekreasi (T)</li> <li>• Pendidikan kebudayaan (T)</li> <li>• Pendidikan bahasa swasta (T)</li> <li>• Pendidikan bimbingan belajar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah susun (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	65%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,6
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20%

<b>C-1</b>	<b>Perumahan dan Perdagangan dan Jasa</b>
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi PSU yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai.
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</li> </ul>
b. Tampilan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala sub BWP</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 ke atas wajib menerapkan konsep "<i>green roof</i>"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, dan/atau plaza
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas (skala desa) dan Posyandu.</li> </ul>

<b>C-1</b>	<b>Perumahan dan Perdagangan dan Jasa</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung.</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk setiap bangunan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-campuran, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

### 13.2 Campuran Perumahan dan Perkantoran

C-2	Perumahan dan Perkantoran
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan Besar dan Eceran: Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang di Toko (T)</li> <li>• Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket (I)</li> <li>• Perdagangan Eceran Kaki Lima dan Los Pasar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan berupa; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan Anak Usia Dini (T)</li> <li>• SD/MI swasta (T)</li> <li>• SMP/MTS pemerintah(T)</li> <li>• SMP/MTS swasta (T)</li> <li>• SMA/MA pemerintah (T)</li> <li>• SMA/MA swasta (T)</li> <li>• Pendidikan menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Pemerintah (T)</li> <li>• Pendidikan Menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Swasta (T)</li> <li>• Pendidikan OR dan Rekreasi (T)</li> <li>• Pendidikan kebudayaan (T)</li> <li>• Pendidikan bahasa swasta (T)</li> <li>• Pendidikan bimbingan belajar (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> </ul>
c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> </ul>

C-2	Perumahan dan Perkantoran
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar (mall/plaza) (T)</li> <li>• Perdagangan eceran toko (T)</li> <li>• Perdagangan eceran supermarket/minimarket (I)</li> <li>• Dept.Store (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah susun (B)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	60%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,4
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20%
d. Kepadatan Bangunan dan Unit maks.	Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi PSU yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai.
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</li> </ul>
c. Tampilan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>

C-2	Perumahan dan Perkantoran
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk</li> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala sub BWP</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 ke atas wajib menerapkan konsep "green roof"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, dan/atau plaza
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas (skala desa) dan Posyandu.</li> <li>❖ Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung.</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk setiap bangunan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan</li> </ul> </li> </ul>	

C-2	Perumahan dan Perkantoran
<p>Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<p><b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-campuran, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

### 13.3 Campuran Perdagangan/jasa dan perkantoran

C-3	Perdagangan/jasa dan perkantoran
<b>I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan</b>	
<p>a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I)</p>	<p>Mengacu pada tabel <b>ITBX</b></p>
<p>b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Pendidikan berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SD/MI pemerintah (T)</li> <li>• SD/MI swasta (T)</li> <li>• SMP/MTS pemerintah(T)</li> <li>• SMP/MTS swasta (T)</li> <li>• SMA/MA pemerintah (T)</li> <li>• SMA/MA swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah susun (T)</li> </ul> </li> </ul>
<p>c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketenagalistrikan (B)</li> <li>• Distribusi Gas Alam dan Buatan (B)</li> </ul> </li> </ul>

C-3	Perdagangan/jasa dan perkantoran
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es (B)</li> <li>❖ Pengelolaan Air, Pengelolaan Air limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan dan daur ulang sampah (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Konstruksi, berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstruksi jalan dan rel (B)</li> <li>• Konstruksi jembatan dan jalan layang (B)</li> <li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Perdagangan besar dan eceran berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdagangan besar (mall/plaza) (I)</li> <li>• Dept.Store (B)</li> </ul> </li> <li>❖ Aktivitas Kesehatan dan Sosial berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas rumah sakit pemerintah (T)</li> <li>• Aktivitas rumah sakit swasta (T)</li> </ul> </li> <li>❖ Hunian berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah susun (T)</li> </ul> </li> </ul>
d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X)	Mengacu pada tabel <b>ITBX</b>
<b>II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maks.	65%
b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maks.	2,6
c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) min.	20%
<b>III. Tata Bangunan</b>	
a. Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).</li> <li>❖ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.</li> </ul>
b. Garis Sempadan Bangunan (GSB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan Arteri : Sempadan muka bangunan adalah 20 meter</li> <li>❖ Jalan Kolektor : Sempadan muka bangunan adalah 15 meter</li> <li>❖ Jalan Lokal : Sempadan muka bangunan adalah 10 meter</li> <li>❖ Jalan Lingkungan : Sempadan muka bangunan adalah 7 meter</li> </ul>
d. Tampilan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas.</li> <li>❖ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Prasarana Minimal</b>	
a. Jalur Pejalan Kaki	❖ Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk

C-3	Perdagangan/jasa dan perkantoran
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.</li> </ul>
b. RTH	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala sub BWP</li> <li>❖ Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 ke atas wajib menerapkan konsep "<i>green roof</i>"</li> </ul>
c. RTNH	Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, dan/atau plaza
d. Utilitas Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan</li> <li>❖ Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter.</li> </ul>
e. Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas (skala desa) dan Posyandu.</li> <li>❖ Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai penduduk pendukung.</li> <li>❖ Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar.</li> <li>❖ Untuk setiap bangunan diperkenankan menggunakan bak septik komunal.</li> </ul>
<b>IV. Ketentuan Khusus</b>	
Ketinggian bangunan memperhatikan Peraturan Menteri Perhubungan KM 44/2005 tentang Pemberlakuan SNI 03-7112-2005 Mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagai Standar Wajib	
<b>V. Standar Teknis</b>	
Standar Teknis mengacu pada SNI yang berlaku	
<b>VI. Ketentuan Pelaksanaan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;</li> <li>❖ izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan</li> <li>▪ untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak berdasarkan putusan pengadilan yang bersifat <i>inkracht</i>;</li> </ul> </li> </ul>	

C-3	Perdagangan/jasa dan perkantoran
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan</li> <li>❖ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</li> </ul>	
<p><b>VII. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-campuran, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan zona.</li> <li>❖ Perubahan maksimal 5% dan tidak mengubah pola ruang (<i>zoning map</i>) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.</li> </ul>

B. TABEL ITBX RDTR KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA						
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU						ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemukaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3
<b>A.</b>	<b>PERTANIAN</b>																	
	Pertanian Tanaman Semusim	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pertanian Padi	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pertanian Sayuran, Buah dan Aneka Umbi	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X
	Perkebunan Tebu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pertanian Tanaman Tahunan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X
	Pertanian Tanaman Hias dan Pengembangbiakan Tanaman	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	X	X	X
	Peternakan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Perikanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>B.</b>	<b>INDUSTRI</b>																	
	Industri Makanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X
	Industri Bumbu-Bumbuan Dan Produk Masak Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X
	Industri Rokok dan Produk Tembakau Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Tekstil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Barang lainnya dari kayu, Industri barang dari Gabus dan Baranag Anyaman dari Jerami, Rotan, Bambu dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri kertas dan barang dari kertas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri pencetakan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Kimia dasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Farmasi dan Produk Obat Kimia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Obat Tradisional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Karet dan Barang dari Karet	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Barang dari Plastik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Kaca dan Barang dari Kaca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Bahan Bangunan dari Tanah liat/Keramik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Barang Galian Bukan Logam Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Logam Dasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Komputer dan/atau perakitan Komputer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Peralatan Listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Peralatan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Mesin Keperluan Khusus lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Kendaraan Bermotor, Trailer dan semi Trailer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Pembuatan Kapal dan Perahu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA							
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU							ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemakaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran	
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT
	Industri Lokomotif dan Gerbong Kereta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Pesawat Terbang dan Perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Sepeda Motor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Furnitur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Barang Perhiasan dan Barang Berharga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X
	Industri Alat Musik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X
	Industri Alat Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X
	Industri Alat Permainan dan Mainan Anak - Anak	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X
	Industri Peralatan Kedokteran dan Kedokteran Gigi serta perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Pengolahan Lainnya YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Kerajinan YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X
	Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Produk Logam Fabrikasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Mesin	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Peralatan Elektronik dan Optik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X
	Reparasi Alat Ukur, Alat Uji, dan Peralatan Navigasi dan Pengontrol	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Peralatan Listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Alat Angkutan, Bukan Kendaraan Bermotor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Instalasi/Pemasangan Mesin dan Peralatan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>C.</b>	<b>Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara Dingin</b>																		
	Ketenagalistrikan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Pengadaan Gas Alam dan Buatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Distribusi Gas Alam dan Buatan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X
<b>D.</b>	<b>Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah</b>																		
	Pengelolaan Air	I	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	I	I	I	I	I	I	I
	Pengelolaan Air Limbah	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B	X
	Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X
<b>E.</b>	<b>Konstruksi</b>																		
	Konstruksi Gedung Tempat Tinggal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I
	Konstruksi Gedung Perkantoran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I	I
	Konstruksi Gedung Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X
	Konstruksi Gedung Perbelanjaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	X
	Konstruksi Gedung Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X
	Konstruksi Gedung Pendidikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
	Konstruksi Gedung Penginapan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I	X

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA							
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU							ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemakaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran	
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT
	Konstruksi Gedung Tempat Hiburan & Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X	
	Konstruksi Jalan dan Rel	X	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B	X	
	Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang	X	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B	X	
	Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	T	B	B	B	B	X	X	
<b>F.</b>	<b>Perdagangan Besar dan Eceran: Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor</b>																		
	Perdagangan Mobil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	
	Perdagangan Suku Cadang dan Aksesoris Mobil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	
	Perdagangan, Reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	
	Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Hasil pertanian dan Hewan Hidup	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	
	Perdagangan Besar Makanan, Minuman dan Tembakau	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	X	
	Perdagangan Besar Barang Keperluan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Tekstil, Pakaian, dan Alas Kaki	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	X	
	Perdagangan Besar Barang Keperluan Rumah Tangga Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Mesin, Peralatan Dan Perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, dan Perlengkapan Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Bahan dan Perlengkapan Bangunan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	
	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	T	X	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket (Tradisional)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Didominasi Oleh Barang Bukan Makanan Dan Tembakau Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	I	I	

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA						
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU						ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
	SUBZONA	Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemakaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran
	KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT
	Perdagangan Eceran Khusus Makanan, Minuman Dan Tembakau Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Perdagangan Eceran Khusus Makanan Hasil Industri Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	B
	Perdagangan Eceran Khusus Bahan Bakar Kendaraan Bermotor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi Dan Komunikasi Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Perdagangan Eceran Khusus Barang Budaya Dan Rekreasi Di Toko Khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Perdagangan Eceran Kaki Lima dan Los Pasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	I	T
<b>G.</b>	<b>Pengangkutan dan Pergudangan</b>																	
	Angkutan Jalan Rel	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	X
	Angkutan Bus	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X
	Angkutan Darat Bukan Bus Untuk Penumpang, Bertrayek	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	B	B	B	I	I	I	X
	Angkutan Perkotaan Bukan Bus, Bertrayek	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I
	Angkutan Perdesaan Bukan Bus, Bertrayek	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	B	B	B	I	I	I	I
	Angkutan Darat Lainnya Untuk Penumpang	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	B	B	B	I	I	I	I
	Angkutan Darat Untuk Barang	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I
	Pergudangan dan Penyimpanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	T
	Aktivitas Cold Storage	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	T
	Aktivitas Bounded Warehousing atau Wilayah Kawasan Berikat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Aktivitas Terminal Darat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X
	Aktivitas Stasiun Kereta Api	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X
	Aktivitas Jalan Tol	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (On Street Parking)	X	B	B	X	B	B	B	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I
	Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking)	X	B	B	X	B	B	B	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I
	Penanganan Kargo (Bongkar Muat Barang)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat (EMKA & EAD)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Aktivitas Penunjang Angkutan Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Aktivitas Pos dan Kurir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
<b>H.</b>	<b>Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum</b>																	
	Hotel Bintang Lima	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	I	I	X	X

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA						
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU						ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemukaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3
	Hotel Bintang Empat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	I	I	X	X
	Hotel Bintang Tiga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	I	I	X	X
	Hotel Bintang Dua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Hotel Bintang Satu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	I	I	I	X
	Hotel Melati	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	I	I	I	X
	Pondok Wisata	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
	Villa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
	Restoran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Kedai Makanan	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T
	Event Catering	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	T
	Bar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	X	T
	Rumah Minum/Kafe	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Kedai Minuman	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
<b>I.</b>	<b>Informasi dan Komunikasi</b>																	
	Aktivitas Penerbitan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Aktivitas Pemutaran Film	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X
	Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	X
	Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	X
	Periklanan	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	I
	Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet (E-Commerce)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X
	Aktivitas Kantor Berita	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I
<b>J.</b>	<b>Aktivitas Keuangan dan Asuransi</b>																	
	Bank Umum Pemerintah/BUMN/ Persero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Bank Umum Pemerintah Daerah Devisa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Kantor Cabang Bank Asing	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	X	X	I
	Bank Umum Swasta Devisa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Bank Perkreditan Rakyat (BPR)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Perbankan Syariah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Koperasi Simpan Pinjam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Lembaga Keuangan Mikro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Pinjaman Kredit lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Asuransi, Reasuransi, dan Dana Pensiun, Bukan Jaminan Sosial Wajib	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
<b>K.</b>	<b>Real Estate</b>																	
	Kawasan Pariwisata	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Kawasan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>L.</b>	<b>Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis</b>																	
	Aktivitas Hukum dan Akuntansi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Aktivitas Kantor Pusat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Aktivitas Konsultasi Manajemen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Aktivitas Arsitektur dan Keinsinyuran; Analisis dan Uji Teknis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA							
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU							ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemakaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran	
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT
	Aktivitas Profesional, Ilmiah, dan Teknis Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I	
	Aktivitas Kesehatan Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I	
<b>M.</b>	<b>Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib</b>																		
	Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan Sosial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	I	
	Pertahanan Keamanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	
	BPBD dan Pemadam Kebakaran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	B	B	B	I	
<b>N.</b>	<b>Pendidikan</b>																		
	Pendidikan Sekolah Dasar/MI Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
	Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Sekolah dasar/MI Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
	Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Anak Usia Dini	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
	Pendidikan menengah Umum/MA Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Menengah Umum/MA Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Menengah Kejuruan dan Teknis/ MA Kejuruan Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Tinggi Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	
	Pendidikan Tinggi Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	
	Pendidikan Olahraga dan Rekreasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Kebudayaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	
	Pendidikan Lainnya YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	
	Pendidikan Kesehatan Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	X	
	Pendidikan Bimbingan Belajar dan Konseling Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	
<b>O.</b>	<b>Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial</b>																		
	Aktivitas Rumah Sakit Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	
	Aktivitas Puskesmas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	X	
	Aktivitas Rumah Sakit Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	
	Aktivitas Poliklinik Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	B	B	X	
	Aktivitas Praktik Dokter dan Dokter Gigi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	
	Aktivitas Pelayanan Kesehatan Manusia Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	
	Aktivitas Sosial di Dalam Panti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
<b>P.</b>	<b>Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi</b>																		
	Aktivitas Hiburan, Kesenian dan Kreativitas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	X	I	
	Wisata Budaya Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	
	Perpustakaan dan Arsip	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	
	Museum dan Operasional Bangunan dan Situs Bersejarah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA						
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU						ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
		Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemakaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran
		KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3
	Taman Budaya	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Aktivitas Kebun Binatang, Taman Botani, dan Cadangan Alam	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X
	Aktivitas Operasional Fasilitas Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	I	X
	Lapangan Golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X
	Fasilitas Billiard	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	X
	Gelanggang Renang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X
	Lapangan Sepak Bola	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Lapangan Tenis Lapangan	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Aktivitas Klub Olahraga	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X
	Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	X
	Daya Tarik Wisata Buatan/Binaan Manusia	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
	Daya Tarik Wisata Alam	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X
	Wisata Tirta	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Aktivitas Hiburan dan Rekreasi Lainnya YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
<b>Q.</b>	<b>Aktivitas Jasa Lainnya</b>																	
	Reparasi Komputer dan Alat Komunikasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Reparasi Alat-Alat Elektronik Konsumen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Reparasi Peralatan Rumah Tangga dan Peralatan Rumah dan Kebun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Aktivitas Pangkas Rambut dan Salon Kecantikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Aktivitas Kebugaran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X
	Aktivitas Jasa Perorangan Lainnya YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	I	X
	Aktivitas Binatu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
<b>R.</b>	<b>Hunian</b>																	
	Rumah Sangat Kecil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	I
	Rumah Kecil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	I
	Rumah Sedang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	I
	Rumah Besar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	I
	Rumah Flat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	T	X	X	X
	Rumah Susun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	I	T	X	X	X
	Rumah Susun Umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	X	T	X	X	X
	Asrama	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	X	X	X	X	X
	Rumah Kos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	X	X	X	X	X
<b>S.</b>	<b>Keagamaan</b>																	
	Masjid	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Musholla	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Gereja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Pura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Klenteng	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Vihara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
<b>T.</b>	<b>Campuran</b>																	
	Superblok	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	TOD	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	I	I

NO	ZONA	ZONA LINDUNG										ZONA BUDIDAYA						
		ZONA RESAPAN AIR	ZONA SEMPADAN SUNGAI	ZONA SEKITAR DANAU ATAU WADUK	ZONA PENYANGGA	RUANG TERBUKA HIJAU						ZONA PERUMAHAN			ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN
	SUBZONA	Resapan Air	Sempadan Sungai	Sekitar Danau atau Waduk	Penyangga	Taman Kota	Taman Kecamatan	Taman Kelurahan	Taman RW	Taman RT	Pemukaman	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Skala Kota	Skala BWP	Skala Sub BWP	Perkantoran
	KEGIATAN	RA	SS	DW	PE	RTH-2	RTH-3	RTH-4	RTH-5	RTH-6	RTH-7	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT
	Rumah Toko (Ruko)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T
	Rumah Kantor (Rukan)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	I
	Kondotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	T
<b>U.</b>	<b>Ruang Terbuka Hijau</b>																	
	Taman Kota	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Taman Kecamatan	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Taman Kelurahan	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Taman RW	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Taman RT	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Jalur Hijau	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Taman Pemakaman Umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X
	Taman Pemakaman Khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	T	T	T	X	X	X	X
	Sempadan	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Pekarangan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I
<b>V.</b>	<b>Ruang Terbuka Non Hijau</b>																	
	Lapangan	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X
	Plasa	X	X	X	X	I	I	I	X	X	T	I	I	I	I	I	I	I
	Tempat Parkir	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	I	I	I	I
	Trotoar	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	I	I	I	I	I	I	I

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																								
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN			
	Subzona	Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3		
<b>A. PERTANIAN</b>																										
	Pertanian Tanaman Semusim	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I	X	X	X	
	Pertanian Padi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I	X	X	X	
	Pertanian Sayuran, Buah dan Perkebunan Tebu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I	X	X	X	
	Pertanian Tanaman Tahunan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I	X	X	X	
	Pertanian Tanaman Hias dan Pengembangbiakan Tanaman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	I	I	X	X	X	
	Peternakan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Perikanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>B. INDUSTRI</b>																										
	Industri Makanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Bumbu-Bumbuan Dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Rokok dan Produk	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Tekstil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	B	X	X	X	
	Industri Barang lainnya dari kayu, Industri barang dari Gabus dan Baranag Anyaman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri kertas dan barang dari Industri pencetakan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Kimia dasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X	
	Industri Farmasi dan Produk	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X	
	Industri Obat Tradisional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	B	X	X	X	
	Industri Karet dan Barang dari Industri Barang dari Plastik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Industri Kaca dan Barang dari Industri Bahan Bangunan dari Industri Barang Galian Bukan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Logam Dasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Industri Komputer dan/atau perakitan Komputer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Peralatan Listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Peralatan Rumah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
	Industri Mesin Keperluan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Industri Kendaraan Bermotor,	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Industri Pembuatan Kapal dan Industri Lokomotif dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN		
		Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
	Industri Pesawat Terbang dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Sepeda Motor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Furnitur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Barang Perhiasan dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Alat Musik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Alat Olahraga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Alat Permainan dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Peralatan Kedokteran dan Kedokteran Gigi serta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Pengolahan Lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industri Kerajinan YTDL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi dan Pemasangan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Produk Logam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pabrikasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Mesin	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Peralatan Elektronik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Alat Ukur, Alat Uji, dan Peralatan Navigasi dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Peralatan Listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Reparasi Alat Angkutan, Bukan Kendaraan Bermotor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Instalasi/Pemasangan Mesin dan Peralatan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>C. Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas Dan Udara</b>																								
	Ketenagalistrikan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	B
	Pengadaan Gas Alam dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Distribusi Gas Alam dan	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	B
	Pengadaan Uap/Air Panas, Udara Dingin Dan Produksi Es	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	B	B	B	B
	<b>D. Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah</b>																								
	Pengelolaan Air	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	B	B	I	I	X	I	I	I	I
	Pengelolaan Air Limbah	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	X	X	B	B	I	B	I	I	I
	Pengelolaan dan Daur Ulang	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	X	X	B	B	I	B	B	B	B
	<b>E. Konstruksi</b>																								
	Konstruksi Gedung Tempat	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Konstruksi Gedung Perkantoran	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Konstruksi Gedung Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X
	Konstruksi Gedung	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	T	I	I	I

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN		
		Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
	Konstruksi Gedung Kesehatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Konstruksi Gedung Pendidikan	I	X	X	X	I	X	X	I	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Konstruksi Gedung Penginapan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	T	X	X	X	I	I	I
	Konstruksi Gedung Tempat	X	X	I	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	B	B	X	X	I	X	X	B	I	I	I
	Konstruksi Jalan dan Rel	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B
	Konstruksi Jembatan dan Jalan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	B	B	B	B
	Konstruksi Jaringan Irigasi,	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	I	B	B	B	I	B	B	B
	Konstruksi Bangunan Sipil	T2B	T2B	T2B	T2B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	B	B	I	B	B	B	B
<b>F.</b>	<b>Perdagangan Besar dan Eceran: Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda</b>																								
	Perdagangan Mobil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	X	I
	Perdagangan Suku Cadang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	X	I
	Perdagangan, Reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	X	I
	Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Perdagangan Besar Hasil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Besar Makanan,	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Besar Barang Kebutuhan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Besar Tekstil,	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Besar Barang Kebutuhan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Besar Mesin, Peralatan Dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	X	I
	Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, dan Perlengkapan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	X	I
	Perdagangan Besar Bahan dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	X	I
	Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	I	T	I
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang di Toko	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	I	T	I	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	I	T	I	

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN		
	Subzona	Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Pedagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perkantoran dan Pedagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di Supermarket / Minimarket (Tradisional)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Didominasi Oleh Barang Bukan Makanan Dan Tembakau Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X	X	X	I	T	I
	Perdagangan Eceran Khusus Makanan, Minuman Dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Eceran Khusus Makanan Hasil Industri Di Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Eceran Khusus Bahan Bakar Kendaraan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi Dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	I	X	I
	Perdagangan Eceran Khusus Barang Budaya Dan Rekreasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	I	I	I
	Perdagangan Eceran Khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I
	Perdagangan Eceran Kaki Lima	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	T	X
<b>G.</b>	<b>Pengangkutan dan</b>																								
	Angkutan Jalan Rel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Bus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Darat Bukan Bus Untuk Penumpang, Bertravek	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Perkotaan Bukan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Perdesaan Bukan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Darat Lainnya Untuk	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	X	I	I	I	I
	Angkutan Darat Untuk Barang	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	X	I	I	I	I
	Pergudangan dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	T	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Cold Storage	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	T	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Bounded Warehousing atau Wilayah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Terminal Darat	T	I	T	X	T	T	X	T	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Stasiun Kereta Api	T	I	T	X	T	T	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Jalan Tol	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																								
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA		ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN	
	SUBZONA	Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Pedagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perkantoran dan Pedagangan dan Jasa	
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3		
	Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (On Street Parking)	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I		
	Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street)	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I		
	Penanganan Kargo (Bongkar)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat (EMKA & EAD)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Aktivitas Penunjang Angkutan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Aktivitas Pos dan Kurir	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I		
<b>H.</b>	<b>Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan</b>																									
	Hotel Bintang Lima	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I	
	Hotel Bintang Empat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I	
	Hotel Bintang Tiga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I	
	Hotel Bintang Dua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I	
	Hotel Bintang Satu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
	Hotel Melati	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	
	Pondok Wisata	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Penyediaan Akomodasi Jangka	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
	Villa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Restoran	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	X	X	I	X	X	T	I	I	I	
	Kedai Makanan	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	X	X	I	X	X	T	I	I	I	
	Event Catering	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	T	I	I	I	
	Bar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I	
	Rumah Minum/Kafe	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	I	X	X	T	I	I	I	
	Kedai Minuman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	I	X	X	T	I	I	I	
<b>I.</b>	<b>Informasi dan Komunikasi</b>																									
	Aktivitas Penerbitan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
	Aktivitas Pemutaran Film	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
	Aktivitas Telekomunikasi	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Aktivitas Telekomunikasi Tanpa	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Periklanan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	B	I	I	X	I	I	I	I		
	Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet (E-Commerce)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I		
	Aktivitas Kantor Berita	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	
<b>J.</b>	<b>Aktivitas Keuangan dan</b>																									
	Bank Umum	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I	
	Bank Umum Pemerintah	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I	
	Kantor Cabang Bank Asing	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I	

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN		
		Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
	Bank Umum Swasta Devisa	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Bank Perkreditan Rakyat (BPR)	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Perbankan Syariah	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Koperasi Simpan Pinjam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Lembaga Keuangan Mikro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Pinjaman Kredit lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Asuransi, Reasuransi, dan Dana Pensiun, Bukan Jaminan Sosial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
<b>K.</b>	<b>Real Estate</b>																								
	Kawasan Pariwisata	X	X	I	X	X	X	I	X	X	I	X	I	X	X	X	X	I	X	X	X	I	I	I	I
	Kawasan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X
<b>L.</b>	<b>Aktivitas Profesional, Ilmiah</b>																								
	Aktivitas Hukum dan Akuntansi	I	X	X	X	I	X	X	X	I	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Kantor Pusat	I	X	I	X	I	X	X	I	I	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Konsultasi	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Arsitektur dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Profesional, Ilmiah,	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
	Aktivitas Kesehatan Hewan	X	X	X	X	X	I	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I
<b>M.</b>	<b>Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan</b>																								
	Administrasi Pemerintahan Dan Kebijakan Ekonomi Dan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	Pertahanan Keamanan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I
	BPBD dan Pemadam	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
<b>N.</b>	<b>Pendidikan</b>																								
	Pendidikan Sekolah Dasar/MI	T	X	X	X	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS	T	X	X	X	I	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Sekolah dasar/MI	T	X	X	X	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama/MTS Swasta	T	X	X	X	I	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Anak Usia Dini	T	X	X	X	T	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan menengah	I	X	X	X	I	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Menengah	I	X	X	X	I	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan menengah Kejuruan dan Teknis/ MA	I	X	X	X	I	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Menengah	I	X	X	X	I	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
	Pendidikan Tinggi Pemerintah	I	X	X	X	T	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
	Pendidikan Tinggi Swasta	I	X	X	X	T	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
	Pendidikan Olahraga dan	I	X	I	X	I	X	X	X	I	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	I



NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM													ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN		
	SUBZONA	Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Perternakan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Pedagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran	Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
<b>Q. Aktivitas Jasa Lainnya</b>																									
Reparasi Komputer dan Alat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
Reparasi Alat-Alat Elektronik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
Reparasi Peralatan Rumah Tangga dan Peralatan Rumah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	I
Aktivitas Pangkas Rambut dan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I
Aktivitas Kebugaran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I
Aktivitas Jasa Perorangan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I
Aktivitas Binatu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	I	I	I
<b>R. Hunian</b>																									
Rumah Sangat Kecil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X
Rumah Kecil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X
Rumah Sedang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	X
Rumah Besar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	I	I	I	X
Rumah Flat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X
Rumah Susun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	B	B	B	T
Rumah Susun Umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	B	B	B	T
Asrama	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
Rumah Kos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>S. Keagamaan</b>																									
Masjid	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
Musholla	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
Gereja	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
Pura	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
Klenteng	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
Vihara	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	X	I	I	I	I	I
<b>T. Campuran</b>																									
Superblok	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I
TOD	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I
Rumah Toko (Ruko)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I
Rumah Kantor (Rukan)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I
Kondotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	I	I	I
<b>U. Ruang Terbuka Hijau</b>																									
Taman Kota	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Taman Kecamatan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Taman Kelurahan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Taman RW	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Taman RT	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Jalur Hijau	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Taman Pemakaman Umum	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Taman Pemakaman Khusus	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sempadan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Pekarangan	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	X	X	I	I	I	I	I
<b>V. Ruang Terbuka Non Hijau</b>																									

NO	ZONA	ZONA BUDIDAYA																							
		ZONA SARANA PELAYANAN UMUM												ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA PARIWISATA PERTAHANAN DAN KEAMANAN		ZONA PERUNTUKAN LAINNYA		ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN			
	Subzona	Pendidikan Skala Kota	Transportasi Skala Kota	Olahraga Skala Kota	Peribadatan Skala Kota	Pendidikan Skala Kecamatan	Kesehatan Skala Kecamatan	Peribadatan Skala Kecamatan	Sosial Budaya Skala Kecamatan	Pendidikan Skala Kelurahan	Kesehatan Skala Kelurahan	Olahraga Skala Kelurahan	Peribadatan Skala Kelurahan	Sosial Budaya skala Kelurahan	Sentra Industri	Kawasan Industri	Pertanian Lahan Basah	Pertemuan & Perikanan	Wisata Buatan	Pertahanan dan Keamanan	IPAL	Pergudangan	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa	Perumahan dan Perdagangan dan Jasa
KEGIATAN	SPU-1.1	SPU-1.2	SPU-1.4	SPU-1.5	SPU-2.1	SPU-2.3	SPU-2.5	SPU-2.6	SPU-3.1	SPU-3.3	SPU-3.4	SPU-3.5	SPU-3.6	SIKM	KI	P-1	P-4	W-2	HK	PL-04	PL-06	C-1	C-2	C-3	
Lapangan	I	I	I	X	I	I	X	I	I	I	I	X	X	I	I	X	X	I	X	X	I	I	I	I	I
Plasa	I	I	I	X	I	I	X	I	I	I	I	X	I	I	I	X	I	I	X	X	I	I	I	I	I
Tempat Parkir	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	T	I	X	X	I	I	I	I	I
Trotoar	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	T	I	X	X	I	I	I	I	I

I = Diizinkan

T = Terbatas

Dibatasi jumlahnya sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku dan berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis;

Dibatasi luas kapling minimum sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku dan berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis;

Dibatasi luas lantai bangunan sesuai dengan standar kebutuhan berdasarkan perundangan yang berlaku dan berdasarkan hasil kajian lapangan oleh tim teknis;

B = Bersyarat

Wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL);

Wajib Analisis Dampak Lalu Lintas;

Wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan (misalnya : parkir, pengolahan limbah, dll);

Pengembangan penyediaan fasilitas publik atau perumahan untuk MBR yang didanai oleh Pemerintah dan/atau swasta.

X = Tidak diizinkan

C. TABEL KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG  
RDTR KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH

Zona	Sub zona	Kode	Intensitas Pemanfaatan Ruang			Tata Bangunan					
			KDB	KLB	KDH	Garis Sempadan Bangunan / GSB				Ketinggian Bangunan	
						jalan arteri	jalan kolektor	jalan lokal	jalan lingkungan	KTB (jumlah lantai)	KTGBGN jarak vertikal lantai (meter)
Zona yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya	Resapan Air	RA	0	0	100	-	-	-	-	-	-
Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	SS	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
	Sempadan Danau/waduk	ST	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
	Penyangga	PE	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
Ruang Terbuka Hijau	Taman Kota	RTH-2	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
	Taman Kecamatan	RTH-3	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
	Taman Kelurahan	RTH-4	10	0,1	80	-	-	-	-	-	-
	Taman RW	RTH-5	10	0,1	80	-	-	-	-	-	-
	Taman RT	RTH-6	10	0,1	80	-	-	-	-	-	-
	Pemukaman	RTH-7	5	0	95	-	-	-	-	-	-
Perumahan	Rumah Kepadatan Tinggi	R-2	70	2,8	30	20	15	10	7	4	4
	Rumah Kepadatan Sedang	R-3	65	2,6	30	20	15	10	7	4	4
	Rumah Kepadatan Rendah	R-4	60	2,4	40	20	15	10	7	4	4
Perdagangan dan Jasa	Skala Kota	K-1	70	2,1	20	20	15	10	7	4	5
	Skala BWP	K-2	60	2,4	30	20	15	10	7	4	5
	Skala Sub BWP	K-3	60	2,4	30	20	15	10	7	4	5
Perkantoran	Perkantoran	KT	70	2,8	30	20	15	10	7	4	5
Sarana Pelayanan Umum	Skala Kota	SPU-1	60	2,4	40	20	15	10	7	4	4
	Skala Kecamatan	SPU-2	70	2,1	20	20	15	10	7	3	4
	Skala Kelurahan	SPU-3	60	1,2	20	20	15	10	7	2	4
Peruntukan Industri	Kawasan Industri	KI	70	2,1	20	20	15	10	7	3	4
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	70	2,8	20	20	15	10	7	3	5
Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	10	0,1	90	-	-	-	-	-	-
	Peternakan	P-4	30	0,3	70	-	-	-	-	-	-
Pariwisata	Wisata Buatan	W-2	30	0,9	40	60	40	25	25	3	4
Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	10	0,1	30	-	-	100	100	-	-
Peruntukan Lainnya	Instalasi Pengelolaan Air Limbah	PL-4	70	2,1	20	20	15	10	7	3	4
	Pergudangan	PL-6	45	1,8	40	20	15	10	7	4	5
Campuran	Perumahan dan Perdagangan/Jasa	C-1	65	2,6	20	20	15	10	7	4	5
	Perumahan dan Perkantoran	C-2	60	2,4	20	20	15	10	7	4	5
	Perdagangan/Jasa dan Perkantoran	C-3	65	2,6	20	20	15	10	7	4	5

D. TABEL SARANA DAN PRASARANA MINIMAL  
RDTR KAWASAN PERKOTAAN KERTAJATI DAN JATITUJUH

Zonasi	Zona	Sub Zona	Kode	Sarana dan Prasarana Minimal										
				Jar. Jalan	Drainase	Air Bersih	Air Limbah	Telekomunikasi	Listrik	Sampah	Alat Damkar	Parkir	Sarana Umum	
Lindung	Zona yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya	Resapan Air	RA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai	SS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	W	
		Sempadan Danau/waduk	ST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	W	
		Penyangga	PE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	W	
	Ruang Terbuka Hijau	Taman Kota	RTH-2	W	W	-	-	-	-	W	-	-	W	
		Taman Kecamatan	RTH-3	W	W	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Taman Kelurahan	RTH-4	W	W	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Taman RW	RTH-5	W	W	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Taman RT	RTH-6	W	W	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pemakaman	RTH-7	W	W	S	-	-	-	-	-	-	S		
Budidaya	Perumahan	Rumah Kepadatan Tinggi	R-2	W	W	W	S	W	W	W	W/S	W	W	
		Rumah Kepadatan Sedang	R-3	W	W	W	S	W	W	W	W/S	W	W	
		Rumah Kepadatan Rendah	R-4	W	W	W	S	W	W	W	W/S	W	W	
	Perdagangan dan Jasa	Skala Kota	K-1	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W	
		Skala BWP	K-2	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W	
		Skala Sub BWP	K-3	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W	
	Perkantoran	Perkantoran	KT	W	S	W	S	S	W	W,S	W,S	W	W	
		Sarana Pelayanan Umum	Skala Kota	SPU-1	W	W	S	S	S	W	W	W	W	W
			Skala Kecamatan	SPU-2	W	W	S	S	S	W	W	W	W	W
	Skala Kelurahan		SPU-3	W	W	S	S	W	W	W	W/S	W	W	
	Peruntukan Industri	Kawasan Industri	KI	W	S	S	S	W	W	W	W,S	W	W,S	
		Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	W	S	S	S	W	W	W	W,S	W	W,S	
			Pertanian	P-1	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pariwisata	Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Peternakan	P-4	S	-	-	S	-	-	-	-	S	-
		Wisata Buatan	W-2	W	S	S	S	W	W	W	W,S	W	W,S	
	Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	W	S	S	S	W	W	W	W,S	W	W,S	
			Peruntukan Lainnya	Instalasi Pengelolaan Air Limbah	PL-4	S	-	-	S	-	-	-	S	-
	Campuran	Perumahan dan Perdagangan/Jasa	Pergudangan	PL-6	W	S	S	S	W	W	W	W,S	W	W,S
			Perumahan dan Perdagangan/Jasa	C-1	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W
Perumahan dan Perkantoran			C-2	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W	
Perdagangan/Jasa dan Perkantoran		Perdagangan/Jasa dan Perkantoran	C-3	W	S	W	S	W	W	W,S	W,S	W	W	

Keterangan : W = Diwajibkan; S = Disarankan.

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



DEDE SUPENA NURBAHAR  
NIP. 19651225 1985 03 1 003