



BUPATI BARRU
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
NOMOR 1 TAHUN 2015
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN EMAS GARONGKONG BARRU TAHUN 2014-2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARRU,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang maka Kawasan Strategis Emas Garongkong sebagai Kawasan Strategis Kabupaten memerlukan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barru Tahun 2011-2031 khususnya mengenai Kawasan Terpadu pelabuhan, industri, perdagangan, pergudangan, dan peti kemas dan simpul transportasi darat, laut, dan kereta api di Kawasan Potensial Pengembangan Ekonomi Emas Garongkong yang juga menjadi Kawasan Strategis Provinsi yang ada di Kabupaten Barru;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Barru tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Emas Garongkong Barru Tahun 2014-2034;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1822);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104);
 6. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433) ;
 7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
11. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4849);
12. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4850);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
15. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
16. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 07, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
17. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5234);

18. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3516);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3516);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

26. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
28. 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).
29. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
32. 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);
33. Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Sulawesi;
34. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 249);

35. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Barru (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2008 Nomor 24, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barru Nomor 1);
36. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Barru Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2010 Nomor 51, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barru Nomor 8);
37. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Barru Tahun 2010-2015 (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2011 Nomor 3);
38. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barru Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2012 Nomor 4);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN EMAS GARONGKONG BARRU 2014-2034.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barru.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Barru yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Barru.
6. Kecamatan adalah Kecamatan Barru dan Kecamatan Balusu.
7. Kelurahan adalah Kelurahan Sepe'e dan Kelurahan Mangempang Kecamatan Barru.
8. Desa adalah Desa Siawung Kecamatan Barru dan Desa Madello, Desa Binuang Kecamatan Balusu.
9. Kawasan Perkotaan adalah kawasan perkotaan baru Kawasan Emas Garongkong Barru.
10. 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.

11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. 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.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi zona lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi zona budi daya.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penentuan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
20. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
23. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
24. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah RDTR kawasan di sepanjang Kawasan Emas Garungkong.
25. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan Subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
26. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
27. Kawasan Emas Garungkong adalah penamaan dari gabungan lima wilayah yang menjadi bagian dari kawasan Emas Garungkong yakni Kelurahan Sepe'E, Kelurahan Mangempang, Desa Madello, Desa Binuang dan Desa Siawung (Emas).
28. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
29. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
30. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
31. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
32. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

33. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
34. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
35. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
36. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Subzona.
37. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
38. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
39. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
40. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
41. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
42. 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).

43. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
44. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
45. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 kV.
46. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.
47. Masyarakat adalah kesatuan sosial yang terikat secara garis keturunan dan wilayah tempat tinggal atau hanya terikat secara garis keturunan yang menetap di wilayah pesisir dan mempunyai hubungan timbal balik dengan sumberdaya pesisir serta memiliki sistem nilai dan norma-norma yang ditegakkan melalui lembaga adatnya.

BAB II

BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN DAN JANGKA WAKTU

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan BWP

Pasal 2

Tujuan penataan ruang BWP Kawasan Emas Garongkong Barru adalah sebagai pusat Kawasan Strategis Propinsi (KSP) pertumbuhan ekonomi Provinsi Sulawesi Selatan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Bagian Kedua

Bagian Wilayah Perkotaan

Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Emas Garongkong Barru disebut sebagai BWP Kawasan Garongkong Barru.
- (2) Ruang lingkup BWP Kawasan Garongkong Barru berdasarkan aspek fungsional dengan luas kurang lebih 3.097,42 Ha (Tiga ribu sembilan puluh tujuh koma empat puluh dua hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi dan terbagi dalam tiga sub BWP.
- (3) Batas-batas BWP Kawasan Garongkong Barru meliputi:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan sebagian wilayah Desa Madello Kecamatan Balusu;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan sebagian Kelurahan Sepe'E Kecamatan Barru;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Sumpang Binangae; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar.
- (4) BWP Kawasan Garongkong Barru, terdiri atas:
 - a. sebagian wilayah Desa Madello Kecamatan Balusu;
 - b. sebagian wilayah Desa Binuang Kecamatan Balusu;
 - c. sebagian wilayah Desa Siawung Kecamatan Barru;
 - d. sebagian Kelurahan Mangempang Kecamatan Barru; dan
 - e. sebagian wilayah Kelurahan Sepe'E Kecamatan Barru.
- (5) BWP Kawasan Emas Garongkong Barru dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP yang terdiri atas:
 - a. Sub BWP I terdiri atas sebagian Desa Binuang Kecamatan Balusu, sebagian Kelurahan Mangempang, sebagian Desa Siawung dan sebagian Kelurahan Sepee Kecamatan Barru dengan luas kurang lebih 823,50 Ha (Delapan ratus dua puluh tiga koma lima puluh hektar);
 - b. Sub BWP II terdiri atas sebagian Kelurahan Mangempang dan sebagian Desa Siawung dengan luas kurang lebih 1.802,11 Ha (Seribu delapan ratus dua koma sebelas hektar); dan
 - c. Sub BWP III terdiri atas sebagian Desa Madello dan sebagian Desa Binuang Kecamatan Balusu, serta sebagian Desa Siawung Kecamatan Barru dengan luas kurang lebih 471,81 Ha (Empat ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh satu hektar).
- (6) Rincian luasan BWP dan Sub BWP tercantum pada Lampiran I.1 berupa Tabel Luasan Rincian BWP dan Sub BWP, dan Lampiran II.1 Peta Rincian Luasan BWP dan Sub BWP yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Ketiga

Jangka Waktu

Pasal 4

- (1) Jangka Waktu pemberlakuan RDTR Kawasan Emas Garongkong Barruberlaku selama 20 (Duapuluh) tahun.
- (2) RDTR Kawasan Emas Garongkong dapat ditinjau kembali setiap 5 (Lima) tahun.
- (3) RDTR Kawasan Emas Garongkong Barru dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan dan strategi provinsi, kabupaten, dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang BWP; dan/atau
 - b. terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti: bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

BAB III

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (Satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 berupa Peta Rencana Pola Ruang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.
- (4) Rencana pola ruang BWP Kawasan Emas Garongkong tercantum pada Lampiran I.2 berupa Tabel Rincian Rencana Pola Ruang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 6

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona RTH; dan
- c. zona rawan bencana alam;

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 7

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a adalah Subzona sempadan pantai.
- (2) Subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah subzona sempadan pantai terdapat di blok C dengan luas kurang lebih 67,58 Ha (enam puluh tujuh koma lima puluh delapan hektar), dengan panjang sempadan pantai sekitar 17,71 Km (tujuh belas koma tujuh puluh satukilometer).

Paragraf 2

Zona RTH

Pasal 8

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b adalah Zona Ruang terbuka hijau Kawasan Perkotaan meliputi:
 - a. sub zona RT;
 - b. sub zona taman RW;
 - c. sub zona pekarangan rumah, perkantoran, industri dan perdagangan
- (2) Zona Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok A, blok B, Blok C, Blok D, Blok E, Blok F, Blok G, Blok H, Blok I dan Blok J dengan luas kurang lebih 565,79 Ha (lima ratus enam puluh lima koma tujuh puluh sembilan hektar).

Paragraf 3
Zona Rawan Bencana Alam

Pasal 9

- (1) Zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c adalah subzonalrawan ombak besar.
- (2) Subzonalrawan ombak besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di blok A, blok B dan blok C yang merupakan wilayah garis pantai dengan panjang sekitar 17,71 (tujuh belas koma tujuh puluh satu) kilometer, dengan lebar atau panjang wilayah daratan yang terkena dampak sekitar 3,08 Km (tiga koma nol delapan kilometer).

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

- (1) Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan dan jasa;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona industri;
 - f. zona lainnya; dan
 - g. zona khusus;
- (2) Rincian Zona Budidaya tercantum pada Lampiran I.3 berupa tabel rincian zona budidaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 11

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a terdapat di blok A, blok G, blok H, blok I, dan blok J dengan luas kurang lebih 269,32Ha (Dua ratus enam puluh sembilan koma tiga puluh dua hektar).

- (2) Zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. subzona perumahan dengan kepadatan sangat tinggi;
 - b. subzonerumahan dengan kepadatan tinggi;
 - c. subzonerumahan dengan kepadatan sedang; dan
 - d. subzonerumahan dengan kepadatan rendah;
- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan sangat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di blok H dengan luas kurang lebih 33,31 Ha (Tiga puluh tiga koma tiga puluh satu hektar).
- (4) Subzonerumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok A, blok H, blok I, dan blok J dengan luas kurang lebih 134,21 Ha (Seratus tiga puluh empat koma dua puluh satu hektar).
- (5) Subzonerumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di blok G, blok H dengan luas kurang lebih 72,41 Ha (Tujuh puluh dua koma empat puluh satu hektar).
- (6) Subzonerumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d di blok I dengan luas kurang lebih 29,39 Ha (Dua puluh sembilan koma tiga puluh sembilan hektar).
- (7) Rincian zona perumahan tercantum pada Lampiran I.4 Tabel Rincian Zona Perumahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 12

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b terdapat di blok E, blok F, dan blok G dengan luas kurang lebih 81,99 Ha (Delapan puluh satu koma sembilan puluh sembilan hektar).
- (2) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah subzona pusat perbelanjaan.

Paragraf 4

Zona Perkantoran

Pasal 13

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c terdapat di blok F, blok H, dan blok J, dengan luas kurang lebih 21,14 Ha (Dua puluh satu koma empat belas hektar).

- (2) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. subzona perkantoran pemerintah; dan
 - b. subzona perkantoran swasta.
- (3) Subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di blok H dan blok J dengan luas kurang lebih 15,72 Ha (Lima belas koma tujuh puluh dua hektar).
- (4) Subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok F dengan luas kurang lebih 5,42 Ha (Lima koma empat puluh dua hektar).

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 14

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d terdapat di seluruh blok dalam kawasan perencanaan.
- (2) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. subzona sarana pelayanan umum pendidikan;
 - b. subzona sarana pelayanan umum kesehatan;
 - c. subzona sarana pelayanan umum peribadatan;
 - d. subzona sarana pelayanan umum olahraga;
 - e. subzona sarana pelayanan umum; dan
 - f. subzona sarana pelayanan umum transportasi.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di blok H dan blok J dengan luas kurang lebih 2,77 Ha (Dua koma tujuh puluh hektar).
- (4) Subzona sarana pelayanan umum kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok B dan blok J dengan luas kurang lebih 6 Ha (Enam hektar).
- (5) Subzona sarana pelayanan umum peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di blok B, blok H, blok I, dan blok J dengan luas kurang lebih 10,42 Ha (Sepuluh koma empat puluh dua hektar).
- (6) Subzona sarana pelayanan umum olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdapat di blok B, blok H, blok I, dan blok J dengan luas kurang lebih 13,55 Ha (Tiga belas koma lima puluh lima hektar).
- (7) Subzona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdapat di blok F, blok H, blok I, dan blok J dengan luas

kurang lebih 32,57 Ha (Tiga puluh dua koma lima puluh tujuh hektar).

- (8) Subzona sarana pelayanan umum transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas :
- a. subzona pelabuhan yang terdapat di blok A dan Blok B dengan luas kurang lebih 93,88 Ha (Sembilan puluh tiga koma delapan puluh delapan hektar); dan
 - b. subzona fasilitas kereta api yang terdapat di blok D, blok E, blok I, dan blok J dengan luas kurang lebih 385,98Ha (Tiga ratus delapan puluh lima koma sembilan puluh delapan hektar).

Paragraf 6

Zona Industri

Pasal 15

- (1) Zona Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e terdapat di blok A, blok B, blok C, blok D, blok E, blok F, blok G, blok H dan blok I dengan luas kurang lebih 702,18Ha (Tujuh ratus dua koma delapan belas hektar).
- (2) Zona Industri terdiri atas :
 - a. subzona industri kimia dasar;
 - b. subzona industri mesin dan logam dasar;
 - c. subzona industri kecil; dan
 - d. subzona aneka industri.
- (3) Subzona industri kimia dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di blok A, blok B, blok C, blok D, blok E, blok H dan blok I dengan luas kurang lebih 277,64Ha (Dua ratus tujuh puluh tujuh koma enam puluh empat hektar).
- (4) Subzona industri mesin dan logam dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok A dengan luas kurang lebih 92,52 Ha (Sembilan puluh dua koma lima puluh dua) hektar;
- (5) Subzona industri kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di blok F dengan luas kurang lebih 27,48Ha (Dua puluh tujuh koma empat puluh delapan hektar).
- (6) Subzona aneka industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdapat di blok B, blok D, blok E, blok F, dan blok G dengan luas kurang lebih 294,35 Ha (Dua ratus sembilan puluh empat koma tiga puluh lima hektar).

Paragraf 7
Zona Lainnya

Pasal 16

- (1) Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf f terdiri atas:
 - a. subzona pergudangan; dan
 - b. subzona reklamasi.
- (2) Sub zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok B, blok E dan blok H dengan luas kurang lebih 135,23 (seratus tiga puluh lima koma dua puluh tiga) hektar.
- (3) Sub zona reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kawasan pengembangan pelabuhan dan fasilitas penunjangnya terdapat di Blok C dengan luas 358,61 (tiga ratus lima puluh delapan koma enam puluh satu) Hektar.

Paragraf 8
Zona Khusus

Pasal 17

- (1) Zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g terdiri atas:
 - a. sub zona Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST); dan
 - b. sub zona Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).
- (2) Sub zona TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di sub BWP 1 pada blok G dengan luasan kurang lebih 1,91 (satu koma sembilan puluh satu) hektar;
- (3) Sub zona IPLT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di sub BWP 1 pada blok H dengan luasan kurang lebih 3,91 (tiga koma sembilan puluh satu) hektar.

BAB IV
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

Rencana jaringan prasarana terdiri atas:

- a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
- b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;

- c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
- d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
- e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
- f. Rencana Pengembangan Jaringan air Limbah;
- g. Rencana Pengembangan Jalur Evakuasi Bencana; dan
- h. Rencana Pengembangan Sistem Persampahan.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 19

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:

- a. pengembangan jaringan jalan arteri;
- b. pengembangan jaringan jalan kolektor;
- c. pengembangan jaringan jalan lokal;
- d. pengembangan jaringan jalan lingkungan;
- e. pengembangan jalur moda transportasi umum;
- f. pengembangan jalur kereta api;
- g. pengembangan jalur pelayaran; dan
- h. pengembangan jalur pejalan kaki/sepeda.

Pasal 20

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:
 - a. pengembangan jaringan jalan arteri primer; dan
 - b. pengembangan jaringan jalan arteri sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. Ruas jalan yang menghubungkan Kawasan Perkotaan Kabupaten Barru dengan Kota Parepare; dan
 - b. Ruas jalan yang menghubungkan Kawasan Perkotaan Kabupaten Barru dengan Kabupaten Pangkajene
- (3) Pengembangan jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan ruas jalan yang menghubungkan jalan arteri primer menuju ke Pelabuhan Garongkong.

Pasal 21

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b merupakan rencana pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder.

- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana pengembangan ruas jalan yang menghubungkan antara Kawasan Industri Garungkong dengan kawasan perkotaan Barru di Blok (A, B, D, E, F, G, H).

Pasal 22

- (1) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c terdiri dari:
 - a. Rencana pengembangan jaringan jalan lokal primer; dan
 - b. Rencana pengembangan jaringan jalan lokal sekunder
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan jalan arteri primer dengan kawasan permukiman di blok H, blok I dan blok J.
- (3) Rencana pengembangan jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan Kawasan Industri Garungkong dengan kawasan permukiman di blok H dan blok I.

Pasal 23

- (1) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d merupakan rencana pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder;
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana pengembangan jalan yang menghubungkan antar persil kawasan permukiman.

Pasal 24

Pengembangan jaringan jalur moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e merupakan rencana pengembangan jaringan jalan moda transportasi umum yang menghubungkan terminal dengan pangkalan umum dan halte di blok H, blok I, dan blok J.

Pasal 25

- (1) Pengembangan jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f terdiri atas:
 - a. ruas jalur Kereta Api; dan
 - b. stasiun Kereta Api.

- (2) Pengembangan ruas jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalur dari blok H menuju ke blok I, blok J, dan blok D.
- (3) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah stasiun kereta api di blok J dan blok D.

Pasal 26

Pengembangan jalur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf g meliputi jalur pelayaran;

- a. Jalur pelayaran nasional meliputi :
 - 1) Garongkong-Makassar;
 - 2) Garongkong-Samarinda-Balikpapan-Banjarmasin;
 - 3) Garongkong-Surabaya-Jakarta;
 - 4) Garongkong-Sorong-Jayapura; dan
 - 5) Garongkong-Belang Belang.
- b. Jalur pelayaran internasional meliputi :
 - 1) Garongkong-Malaysia;
 - 2) Garongkong-Singapura;
 - 3) Garongkong-Jepang; dan
 - 4) Garongkong-Eropa.

Pasal 27

Pengembangan jalur pejalan kaki/sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h meliputi ruas jalan dalam kawasan perumahan dan ruas jalan lokal sekunder dalam kawasan industri.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 28

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi :

- (1) Jaringan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) dengan kapasitas 150 kV yang melintasi wilayah Kawasan Emas Garongkong;
- (2) Gardu induk yang terdapat di blok ; dan
- (3) Gardu hubung yang terdapat di blok A, blok D, blok F, blok H dan blok J.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 29

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi :

- a. rencana pengembangan pusat otomatisasi sambungan telepon;
- b. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel yang berupa pembangunan stasiun telepon otomatis, rumah kabel, dan kotak pembagi;
- c. rencana pembangunan menara telekomunikasi berupa menara Base Transceiver Station (BTS);
- d. rencana pengembangan sistem televisi kabel berupa pembangunan stasiun transmisi;
- e. rencana penyediaan jaringan serat optik; dan
- f. rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 30

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d meliputi:
 - a. rencana kebutuhan air minum; dan
 - b. rencana sistem penyediaan air minum.
- (2) Rencana kebutuhan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebesar 34,39 (tiga puluh empat koma tiga puluh sembilan) L/Det didasarkan pada perkiraan kebutuhan air minum di Kawasan Emas Garongkong sebesar 15% (lima belas persen) dari kebutuhan air minum Kabupaten Barru;
- (3) Rencana sistem penyediaan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem penyediaan air minum wilayah berupa:
 - 1) sistem jaringan perpipaan; dan
 - 2) sistem jaringan bukan jaringan perpipaan;
 - b. bangunan pengambil air baku;
 - c. pipa transmisi air baku dan instalasi produksi;
 - d. pipa unit distribusi hingga persil;
 - e. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan
 - f. bak penampung.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 31

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e meliputi:
 - a. rencana kebutuhan sistem jaringan drainase; dan
 - b. rencana sistem jaringan drainase.
- (2) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. rencana jaringan primer yang melintasi wilayah;
 - b. rencana jaringan sekunder yang melintasi wilayah;
 - c. rencana jaringan tersier yang melintasi wilayah; dan
 - d. rencana jaringan lingkungan yang melintasi wilayah.
- (3) Rencana sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan upaya pencegahan genangan meliputi:
 - a. pembangunan kolam retensi yang berada pada blok H sub BWP I; dan
 - b. pembuatan pintu air pada sub BWP 1 dan sub BWP 2.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 32

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f meliputi :
 - a. rencana sistem pembuangan air limbah setempat; dan
 - b. rencana sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (2) Rencana sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) ditetapkan di blok H yang melayani Kawasan Emas Garongkong;
- (3) Rencana sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rencana pembangunan saluran pembuangan pada masing-masing kegiatan di Kawasan Emas Garongkong yang akan disalurkan menuju bangunan pengelola air limbah yang ada di Blok F, blok G, dan blok H pada sub BWP 1 dan sub BWP 2.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Evakuasi Bencana

Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat dimasing-masing blok yang akan diakses oleh jalan kolektor pada kawasan perencanaan.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di setiap RTH dan bangunan berlantai banyak pada kawasan perencanaan.
- (4) Rencana pengembangan evakuasi bencana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian Skala 1 : 5.000 (Satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 Peta rencana jalur evakuasi bencana yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Pengembangan Sistem Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

- (1) Rencana pengembangan sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf h ditetapkan dalam rangka mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang sampah guna meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya;
- (2) Rencana sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melakukan pengembangan kawasan percontohan pengelolaan persampahan;
- (3) Rencana sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan rute dan jadwal pengangkutan sampah kawasan Emas Garongkong;
- (4) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan tempat penampungan sementara (TPS) dan tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST);
- (5) Lokasi TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan di blok;
- (6) Lokasi TST sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan di blok;

- (7) Pengelolaan persampahan di Kawasan Emas Garongkong diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 35

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :

- a. sub BWP I terdiri atas Kelurahan Mangempang dan Desa Siawung dengan luas kurang lebih 823,50 Ha (delapan ratus dua puluh tiga koma lima puluh hektar).
- b. sub BWP II terdiri atas Desa Binuang dan Desa Madello Kecamatan Balusu, Kelurahan Mangempang, Desa Siawung dan Desa Sepee Kecamatan Barru dengan luas kurang lebih 1.802,11 Ha (Seribu delapan ratus dua koma sebelas hektar).

Pasal 36

Penanganan sub BWP I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a berupa pembangunan baru prasarana, sarana pada blok A, blok B, blok F dan blok G yang dilakukan melalui pembangunan kawasan terpadu (disesuaikan dengan rencana pengembangan kawasan).

Pasal 37

Penanganan sub BWP II sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 huruf b berupa pembangunan baru prasarana, sarana pada blok D, blok E, blok H, blok I dan blok J yang dilakukan melalui pembangunan kawasan terpadu (disesuaikan dengan rencana pengembangan kawasan).

Pasal 38

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan(RTBL) yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati yang dikeluarkan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang ini.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 39

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang BWP Kawasan Garongkong merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR Kawasan Garongkong.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program perwujudan tata ruang; dan
 - b. indikasi program.

Pasal 40

Program perwujudan rencana pola ruang di BWP sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan rencana pola ruang pada tiap subBWP;
- b. program perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
- c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Pasal 41

Perwujudan rencana pola pada tiap Sub BWP sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 huruf a meliputi:

- a. perwujudan zona lindung BWP; dan
- b. perwujudan Zona Budidaya.

Pasal 42

Indikasi program sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) huruf b berupa masing-masing kegiatan terkait pengembangan Kawasan Garongkong dapat dilihat pada Lampiran I.5 Tabel indikasi program.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Pasal 43

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.

Pasal 44

Peraturan zonasi terdiri atas:

- a. materi wajib; dan
- b. materi pilihan.

Pasal 45

- (1) Materi wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi:
 - a. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan;

- b. KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana (jalan), dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi dan pembiayaan;
 - c. Ketinggian Bangunan Maksimum; dan
 - d. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal dimaksud pada ayat (1) huruf d, berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (6) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi;
- a. ketentuan pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat; dan
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.

Pasal 46

- (1) Materi pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi:
- a. ketentuan tambahan; dan
 - b. ketentuan khusus;
- (2) Ketentuan Tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan.

- (3) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.
- (4) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.

Pasal 47

Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 merupakan dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin dan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 49

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Barru yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- (2) Pengaturan dan lingkup tugas pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 50

Setiap orang yang melanggar ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 48, dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Kawasan Emas Garongkong yang telah ada dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 52

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- (1) izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - b. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam Peraturan Daerah ini; dan
 - c. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam Peraturan Daerah ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- (3) Pemanfaatan ruang yang izinnnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- (4) Pemanfaatan ruang di Kawasan Emas Garongkong yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - a. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - b. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (5) Masyarakat yang menguasai tanahnya berdasarkan hak adat dan/atau hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang karena Peraturan Daerah ini pemanfaatannya tidak sesuai lagi, maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Emas Garongkong dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 54

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

Ditetapkan di Barru
pada tanggal, 10 Februari 2015

BUPATI BARRU,



ANDI IDRIS SYUKUR

Diundangkan di Barru
pada tanggal 10 Februari 2015

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARRU,**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping arch that ends in a small, stylized flourish.

NASRUDDIN ABDUL MUTTALIB

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BARRU TAHUN 2015 NOMOR 1

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU NO 1 TAHUN 2015
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN EMAS GARONGKONG BARRU TAHUN 2014-2034

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan mahluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksana lainnya, bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dengan melibatkan masyarakat dan dunia usaha.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Emas Garongkong Barru sebagai perangkat operasional kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Barru. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) bagi zona-zona yang telah ditentukan di dalam RDTR sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Emas Garongkong Barru, rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antarkegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut.

Berdasarkan hal tersebut diatas dan sejalan dengan amanat Peraturan Perundang-undangan, maka perlu untuk disusun Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Emas Garongkong Barru.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas

Pasal 2
Cukup jelas

Pasal 3
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Huruf a
Yang dimaksud dengan zona perlindungan setempat adalah bagian dari kawasan lindung yang terdiri dari sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk dan kawasan sekitar mata air, serta kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kawasan terbuka hijau adalah bagian dari kawasan hijau di luar kawasan hijau lindung untuk tujuan penghijauan yang dibina melalui penanaman, pengembangan, pemeliharaan maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan dan didukung fasilitasnya yang diperlukan baik untuk sarana ekologis maupun sarana sosial kota yang dapat didukung fasilitas sesuai keperluan untuk fungsi penghijauan tersebut.

Huruf c

Yang dimaksud dengan zona rawan bencana alam adalah daerah atau wilayah yang memiliki kerentanan terhadap bencana baik bencana longsor, banjir, bencana ROB, dan bencana lainnya.

Pasal 7
Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona sempadan pantai adalah garis batas yang ditetapkan di pantai yang bertujuan untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona perumahan merupakan Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona perdagangan dan jasa adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan zona perkantoran adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan zona sarana pelayanan umum adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat.

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Ayat (2)
Huruf a

Yang dimaksud dengan Subzona perkantoran pemerintah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Subzona perkantoran swasta adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan perkantoran swasta seperti perbankan, dan jenis aktifitas swasta lainnya.

Pasal 14
Ayat 2

Huruf a.

Yang dimaksud dengan subzone Sarana Pendidikan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

Huruf b.

Yang dimaksud dengan subzone Sarana Kesehatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk pengembangansarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

Huruf c.

Yang dimaksud dengan subzone Sarana olah raga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

Huruf d.

Yang dimaksud dengan subzone Sarana Peribadatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skalapelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

Huruf e.

Yang dimaksud dengan subzone Sarana Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk manampung fungsi

transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17
Yang dimaksud sub Zona Pelabuhan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan yang berkaitan dengan pelabuhan (penumpang dan bongkar muat).

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Cukup jelas

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup jelas

Pasal 39
Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas

Pasal 41
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas

Pasal 49
Cukup jelas

Pasal 50
Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BARRU NOMOR 1
TAHUN 2015**

LAMPIRAN I. 1 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
NOMOR :1 TAHUN 2015
TANGGAL:10 Februari 2015

TABEL 1. LUASAN SUB BWP I, II DAN III KAWASAN EMAS GARONGKONG

No	Sub BWP	LuasLahan (Ha)	Zona	PeruntukanRuang	Simbol	Wilayah
1	I	823,50	Jalan LahanKosong Laut Industri KawasanLindung Perumahan SaranaPelayananUmum Lainnya Pusat Perbelanjaan Perkantoran	Industri Kimia Dasar IndustriMesindanLogamDasar Industri Kecil Aneka Industri Ruang Terbuka Hijau PerumahanKepadatansangatTinggi PerumahanKepadatanTinggi SaranaPelayananUmum Pelabuhan Pergudangan Pusat Perbelanjaan Perkantoran	I - 1 I - 2 I - 3 I - 4 RTH R - 1 R - 2 SPU SPU - 2.1 G FO KT	Desa Binuang Kecamatan Balusu, Kelurahan Mangempang, Desa Siawung dan Kelurahan Sepee Kecamatan Barru

No	Sub BWP	LuasLahan (Ha)	Zona	PeruntukanRuang	Simbol	Wilayah
2	II	1.802,11	Jalan LahanKosong Laut KawasanLindung SaranaPelayananUmum Industri Pusat Perbelanjaan Lainnya	Ruang Terbuka Hijau PerlindunganSetempat Pelabuhan KeretaApi Industri Kimia Dasar Aneka Industri Pusat Perbelanjaan Reklamasi pantai Pergudangan	RTH PS SPU - 2.1 SPU - 2.2 I - 1 I - 4 FO RP G	Kelurahan Mangempang dan Desa Siawung

No	Sub BWP	LuasLahan (Ha)	Zona	PeruntukanRuang	Simbol	Wilayah
3	III	471,81	Jalan Lainnya Perumahan KawasanLindung SaranaPelayananUmum Perkantoran	Pergudangan Perumahan Kepadatan sangat Tinggi Perumahan Kepadatan Tinggi Perumahan Kepadatan Sedang Perumahan Kepadatan Rendah Ruang Terbuka Hijau Sarana Pelayanan Umum KeretaApi Perkantoran	G R - 1 R - 2 R - 3 R - 4 RTH SPU SPU - 2.2 KT	Desa madello dan Desa Binuang Kecamatan Balusu, Desa Siawung Kecamatan Barru

BUPATI BARRU,



ANDI IDRIS SYUKUR

LAMPIRAN I. 2 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU

NOMOR :1 TAHUN 2015

TANGGAL:10 Februari 2015

TABEL 2. RENCANA POLA RUANG

No	Zona Dasar		Zona Spesifik		BLOK	Luas (Ha)
	Zona	Kode	Sub Zona	Kode		
1	Jalan		Jalan		Blok - A	19,48
2	Laut		Laut/sungai		Blok - A	7,22
3	Industri	I	Industri Mesin dan Logam Dasar	I - 2	Blok - A	92,52
4	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I - 1	Blok - A	89,93
5	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - A	33,75
6	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Tinggi	R - 2	Blok - A	4,72
7	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Pelabuhan	SPU - 2.1	Blok - A	4,31
					Sub Total	251,93

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - B	28,79
2	Lainnya	G	Pergudangan	G	Blok - B	38,40
3	Industri	I	Aneka Industri	I - 4	Blok - B	25,92
4	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I - 1	Blok - B	26,02
5	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Blok - B	19,66
6	Sarana Pelayanan	SPU	Pelabuhan	SPU -	Blok - B	89,57

	Umum			2.1		
7	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - B	3,57
					Sub Total	231,93

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - C	22,68
2	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - C	0,28
3	Kawasan Lindung	KL	Perlindungan Setempat	PS	Blok - C	67,58
4	Lainnya	RP	Reklamasi Pantai	RP	Blok - C	358,61
5	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I - 1	Blok - C	22,64
6	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Transportasi	SPU - 2.2	Blok - C	0,02
					Sub Total	471,81

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - D	48,35
2	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - D	68,56
3	Industri	I	Aneka Industri	I - 4	Blok - D	59,69
4	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I - 1	Blok - D	55,54
5	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Kereta Api	SPU - 2.2	Blok - D	93,51
					Sub Total	325,65

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - E	42,43
2	Lainnya	G	Pergudangan	G	Blok - E	40,69
3	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - E	39,24
4	Industri	I	Aneka Industri	I - 4	Blok - E	126,39
5	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I - 1	Blok - E	12,16
6	Pusat Perbelanjaan	FO	Pusat Perbelanjaan	FO	Blok - E	27,74
7	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Kereta Api	SPU - 2.2	Blok - E	6,03
					Sub Total	294,68

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - F	51,30
2	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - F	31,07
3	Industri	I	Aneka Industri	I - 4	Blok - F	24,32
4	Industri	I	Industri Kecil	I - 3	Blok - F	25,31
5	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Blok - F	8,28
6	Pusat Perbelanjaan	FO	Pusat Perbelanjaan	FO	Blok - F	31,1
7	Perkantoran	KT	Perkantoran	KT	Blok - F	5,42
					Sub Total	176,80

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - G	22,58
2	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - G	44,41
3	Industri	I	Aneka Industri	I - 4	Blok - G	58,03

4	Pusat Perbelanjaan	FO	Pusat Perbelanjaan	FO	Blok - G	23,15
5	Kawasan Khusus		TPST	KH-2	Blok - G	1,91
6	Perumahan		Perumahan Kepadatan Sedang	R-3	Blok - G	7,23
7	Sungai				Blok - G	5,53
					Sub Total	162,84

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - H	24,93
2	Lainnya	G	Pergudangan	G	Blok - H	32,23
3	Industri	I	Pergudangan	I-5	Blok - H	26,08
4	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Tinggi	R - 2	Blok - H	40,88
5	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - H	135,18
6	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi	R - 1	Blok - H	33,31
7	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Sedang	R - 3	Blok - H	65,18
8	Perumahan	R	Sarana Peribadatan	SPU-3	Blok - H	2,73
9	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Umum	SPU	Blok - H	15,11
10	Perkantoran	KT	Perkantoran	KT	Blok - H	5,03
11	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I-1	Blok - H	73,40
12	Kawasan Khusus		IPLT	KH-3	Blok - H	3,91
13	Sungai		Sungai		Blok - H	7,2
					Sub Total	465,17

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - I	4,31
2	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Tinggi	R - 2	Blok - I	49,25
3	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Kereta Api	SPU - 2.2	Blok - I	51,75
4	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - I	102,34
5	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Blok - I	9,41
6	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Rendah	R - 4	Blok - I	29,39
7	Perumahan		Sarana Peribadatan	SPU-6	Blok - I	0,73
8	Perumahan		Sarana Olahraga	SPU-4	Blok - I	0,85
9	Industri	I	Industri Kimia Dasar	I-1	Blok - I	10,31
					Sub Total	258,34

No	Zona	Kode	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)
1	Jalan		Jalan		Blok - J	58,56
2	Kawasan Lindung	KL	Ruang Terbuka Hijau	RTH	Blok - J	107,39
3	Perumahan	R	Perumahan Kepadatan Tinggi	R - 2	Blok - J	39,36
4	Perumahan		Sarana	SPU	Blok - J	2,95
5	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Kereta Api	SPU - 2.2	Blok - J	234,67
6	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Sarana Pelayanan Umum	SPU	Blok - J	5,59

7	Perkantoran	KT	Perkantoran	KT	Blok - J	10,69
					Sub Total	459,21
TOTAL						3.097,42

BUPATI BARRU,



ANDI IDRIS SYUKUR

**LAMPIRAN I. 3 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
 NOMOR :1 TAHUN 2015
 TANGGAL:10 Februari 2015**

TABEL 3. RINCIAN ZONA BUDIDAYA

No	Zona	Luas (Ha)	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)	Wilayah
1.	Perumahan	269,32	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R-1	H	33,31	Kel. Mangempang dan Desa Sepee
			Perumahan kepadatan tinggi	R-2	A, H, I dan J	134,21	Kel. Mangempang, Desa Sepee, Desa Binuang dan Desa Siawung
			Perumahan kepadatan sedang	R-3	G dan H	72,41	Kel. Mangempang dan Desa Sepee
			Perumahan kepadatan rendah	R-4	I	29,39	Desa Siawung
2.	Perdagangan dan Jasa	81,99		FO	E, F dan G	81,99	Kel. Mangempang, Desa Binuang dan Desa Siawung
3.	Perkantoran	21,14	Perkantoran pemerintah	KT	H dan J	15,72	Kel. Mangempang, Desa Binuang dan Desa Siawung
			Perkantoran swasta	KT	F	5,42	Kel. Mangempang
4.	Sarana Pelayanan Umum	566,9	Sarana pendidikan	SPU-1	H dan J	2,77	Kel. Mangempang dan Desa Siawung
			Sarana kesehatan	SPU-3	B dan J	6,00	Kel. Mangempang dan Desa Siawung
			Sarana peribadatan	SPU-6	B, H, I dan J	10,42	Kel. Mangempang dan Desa Siawung

			Sarana Olahraga	SPU-4	B, H, I dan J	13,55	Kel. Mangempang dan Desa Siawung
			Sarana umum	SPU	F, H, I dan J	32,57	Kel. Mangempang, Desa Binuang dan Desa Siawung
			Sarana transportasi -Subzona Pelabuhan -Subzona fasilitas kereta api	SPU-2.1 SPU-2.2	A dan B D, E, I, dan J	93,88 407,71	Kel. Mangempang Desa Madello, Desa Binuang dan Desa Siawung
5.	Industri	679,51	Industri kimia dasar	I-1	A, B, C, D, E, H dan I	278,59	Kel. Mangempang, Desa Sepee, Desa Binuang, Desa Madello dan Desa Siawung
			Industri mesin dan logam dasar	I-2	A	92,52	Kel. Mangempang
			Industri kecil	I-3	F	27,48	Desa Siawung
			Aneka Industri	I-4	B, D, E, F dan G	294,35	Kel. Mangempang, Desa Binuang, Desa Madello dan Desa Siawung
6.	Lainnya	493,84	Pergudangan	G dan I-5	B, E dan H	135,23	Kel. Mangempang, Desa Sepee dan Desa Binuang.
			Reklamasi pantai	RP	C	358,61	Desa Binuang, Desa Madello dan Desa Siawung
7.	Khusus	5,82	TPST	KH-2	G	1,91	Kel. Mangempang
			IPLT	KH-3	H	3,91	Desa Sepee

BUPATI BARRU,



ANDI IDRIS SYUKUR

LAMPIRAN I. 4 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
NOMOR :1 TAHUN 2015
TANGGAL:10 Februari 2015

TABEL 4. RINCIAN ZONA PERUMAHAN

No	Zona	Luas (Ha)	Sub Zona	Kode	BLOK	Luas (Ha)	Wilayah
1.	Perumahan	269,32	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R-1	H	33,31	Kel. Mangempang dan Desa Sepee
			Perumahan kepadatan tinggi	R-2	A, H, I dan J	134,21	Kel. Mangempang, Desa Sepee, Desa Binuang dan Desa Siawung
			Perumahan kepadatan sedang	R-3	G dan H	72,41	Kel. Mangempang dan Desa Sepee
			Perumahan kepadatan rendah	R-4	I	29,39	Desa Siawung

BUPATI BARRU,



ANDI IDRIS SYUKUR

**LAMPIRAN I. 5 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
NOMOR :1 TAHUN 2015
TANGGAL:10 Februari 2015**

TABEL 5. INDIKASI PROGRAM KAWASAN EMAS GARONGKONG

No	Sektor/Sub Sektor	Indikasi Program	Indikator Pembangunan Yang Akan dan Sedang Berjalan	Kegiatan	Lokasi	Waktu Pelaksanaan Kegiatan										Penanggung Jawab Program
						2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1	Urban Structure	Penyusunan Dokumen Perencanaan														
		Revisi RTRW Kabupaten	Kaitan Kepentingan KEKI dalam tata ruang kabupaten	penyusunan laporan RTRW	Kabupaten Barru											Bappeda
		Masterplan Infrastruktur	Dukungan pembangunan KEKI dengan ruang-ruang disekitarnya	penyusunan laporan masterplan	Kawasan Emas											Bappeda
		Pembuatan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan														
		RDTR Zona A	Pelabuhan Garongkong dan pengembangan KEKI	Penyusunan Laporan RDTR	Kawasan pelabuhan, industri, pergudangan											Dinas PUK
		RDTR Zona B	Pengembangan kawasan bisnis dan permukiman	Penyusunan laporan RDTR	kawasan bisnis dan permukiman											Dinas PUK
		RDTR Zona C	Pengembangan kawasan pendukung KEKI	Penyusunan laporan RDTR	kawasan pengembangan lanjutan											Dinas PUK
		Pembuatan Detail Engineering Design														
		DED Pelabuhan	Pengembangan pelabuhan Garongkong (Ferry, ternak, curah)	Penyusunan DED	kawasan khusus ekonomi											BAPPEDA, Manajemen kawasan plindo IV, Swasta (investor)
		DED Galangan Kapal	Rencana relokasi PT.IKI Makassar (optional) ke Barru	Penyusunan DED	kawasan khusus ekonomi											badan swasta (investor)
		DED Pergudangan	Pengembangan kawasan ekonomi khusus	Penyusunan DED	kawasan khusus ekonomi											Bappeda dan manajemen kawasan ekonomi khususnya
		DED Perkantoran	pengembangan kawasan bisnis kawasan emas	Penyusunan DED	kawasan khusus ekonomi											Bappeda dan manajemen kawasan

	Masterplan sistem persampahan kawasan emas Barru	sistem persampahan yang belum maksimal	penyusunan laporan masterplan												Dinas PU
	Masterplan sistem pengendalian pencemaran Kawasan emas Barru	pengendalian pencemaran kawasan ekonomi khusus	penyusunan laporan masterplan												Dinas Lingkungan Hidup
	Masterplan sistem pelayanan masyarakat Kawasan Emas Barru	mendorong optimalisasi sistem pelayanan publik kawasan	penyusunan laporan masterplan												Semua Dinas dalam lingkup pemerintahan Kab. Barru
	Masterplan sistem Pariwisata kawasan emas Barru	mengoptimalkan potensi wisata agro kawasan	penyusunan laporan masterplan												Dinas Pariwisata
	Masterplan sistem implementasi dan pengendalian tata ruang Kawasan Emas Barru	sistem yang rinci dalam mengimplementasikan dan mengendalikan tata ruang	penyusunan laporan masterplan												Bappeda, dinas tata ruang

LAMPIRAN I. 6 : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
NOMOR :1 TAHUN 2015
TANGGAL:10 Februari 2015

TABEL 6. MATRIKS PEMANFAATAN RUANG UNTUK SETIAP JENIS PENGGUNAAN LAHAN DI KAWASAN PELABUHAN DAN KAWASAN EMAS GARONGKONG (Sub BWP I dan Sub BWP II)

No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan		Peruntukan Khusus		Perkantoran	Gudang	Industri			Sarana Pelayanan Umum		Factory Outlet	Perlindungan Setempat
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	KH-2	KH-3	KT-2	G	I-1	I-3	I-4	SPU-2.1	SPU-2.2	FO	PS
A	Perumahan														
1	Rumah tunggal	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Rumah kopel	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Rumah deret	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Townhouse	T	T	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Rumah susun rendah	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Rumah susun sedang	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Rumah susun tinggi	T	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Asrama	T	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Rumah kost	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Panti jompo	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Panti asuhan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Guest house	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Paviliun	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Rumah dinas	T	X	T	X	X	T	X	X	X	X	T	X	X	X
B	Perdagangan dan Jasa														
1	Ruko	T	T	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X
2	Warung	T	T	I	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X
3	Toko	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X
4	Pasar tradisional	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Pasar lingkungan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Penyaluran grosir	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X
7	Pusat perbelanjaan	T	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X
8	Supermarket	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Mal	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Plaza	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Bahan bangunan dan perkakas	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Makanan dan minuman	T	X	X	X	X	X	T	X	T	I	X	T	X	X
13	Peralatan rumah tangga	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X
14	Hewan peliharaan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Alat dan bahan farmasi	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X
16	Pakaian dan aksesoris	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	I	X
17	Peralatan dan pasokan pertanian	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X

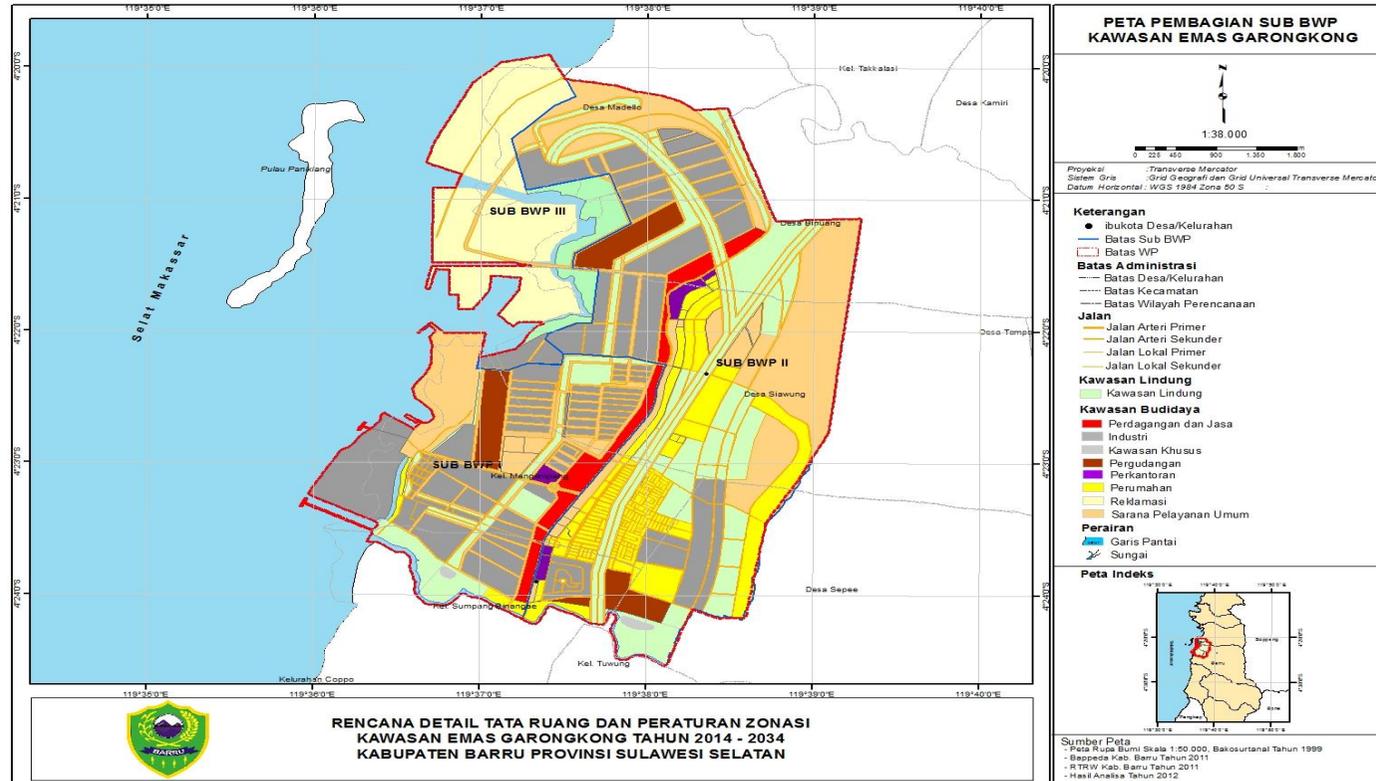
No	Zona	Ruang terbuka hijau (RTH) kota	Perumahan		Peruntukan Khusus		Perkantoran	Gudang	Industri			Sarana Pelayanan Umum		Factory Outlet	Perlindungan Setempat
	Kegiatan	RTH	R-2	R-3	KH-2	KH-3	KT-2	G	I-1	I-3	I-4	SPU-2.1	SPU-2.2	FO	PS
4	Tambak	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Kolam	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Tempat pelelangan ikan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Perkebunan tanaman keras	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Perkebunan agrobisnis	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Lapangan penggembalaan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Pemerahan susu	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Kandang hewan	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Tambang mineral dan batu bara	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Tambang minyak dan gas bumi	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Tambang panas bumi	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Pengambilan air tanah	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Wisata alam	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Wisata buatan	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X
28	Wisata Budaya	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I	Peruntukan Khusus														
1	TPS	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Daur ulang sampah	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Pengolahan sampah/limbah	T	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X
4	Penimbunan barang bekas	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X
5	BTS	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Rumah pompa	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I
7	Pembangkit listrik	T	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B

Keterangan :

RTH : Ruang terbuka hijau, R2 = Rumah kepadatan tinggi, R3 = Rumah kepadatan sedang, KH2 = TPA, KH3 = IPAL, KT2 = Perkantoran swasta, G = Pergudangan, I1 = Industri kimia dasar, I3 = Industri kecil, I4 = Aneka industri, SPU 2 = Transportasi (1. Pelabuhan, 2. Kereta Api), FO = Factory Outlite, PS = Perlindungan setempat (sempadan pantai)

**LAMPIRAN II. 1: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
 NOMOR : 1 TAHUN 2015
 TANGGAL: 10 Februari 2015**

Peta Sub BWP



BUPATI BARRU,

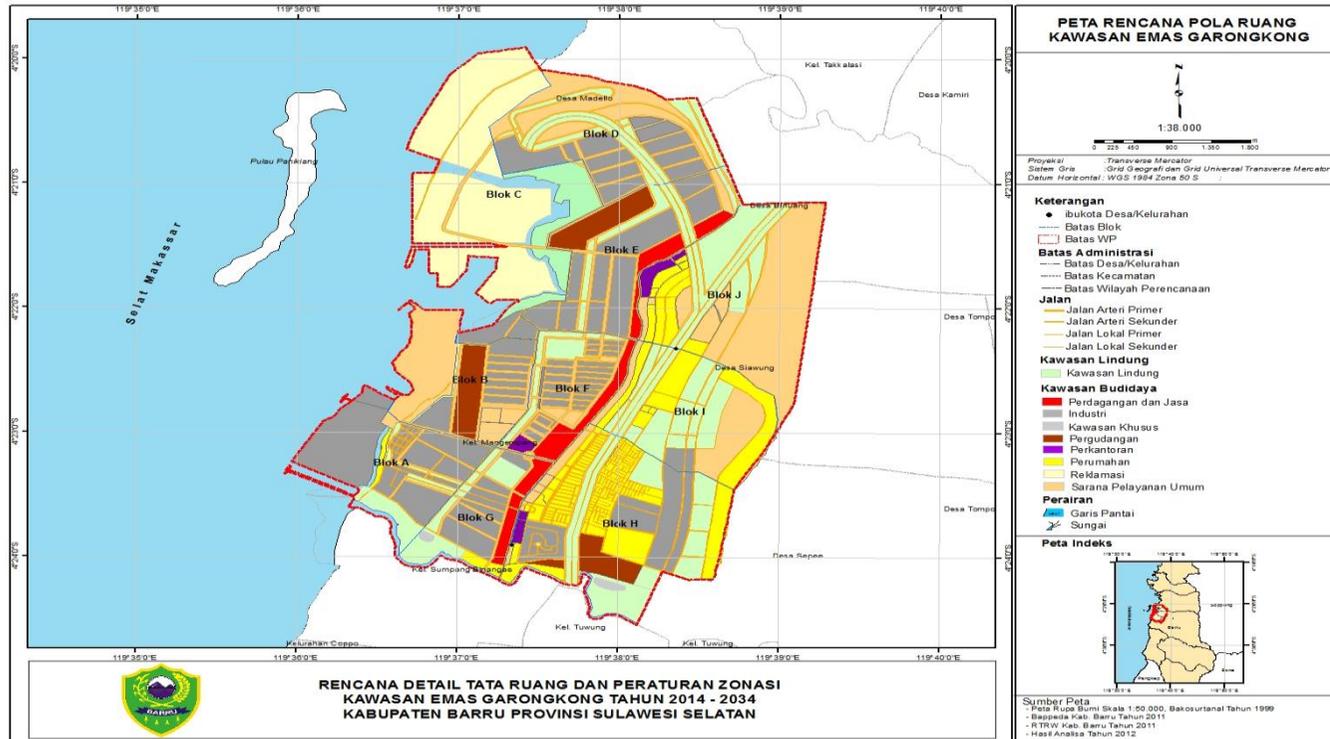
ANDI IDRIS SYUKUR

LAMPIRAN II. 2: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU

NOMOR : 1 TAHUN 2015

TANGGAL: 10 Februari 2015

Peta Rencana Pola Ruang

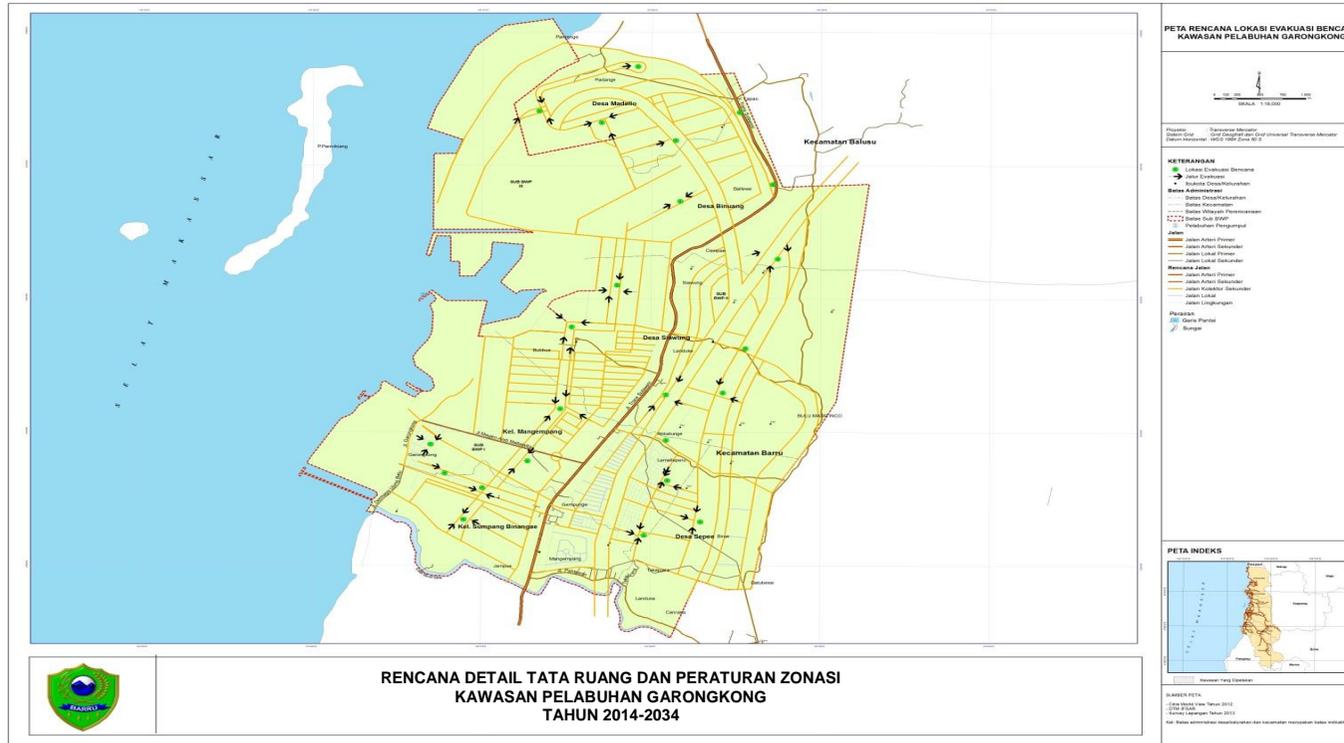


BUPATI BARRU,

ANDI IDRIS SYUKUR

**LAMPIRAN II. 3: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
 NOMOR :1 TAHUN 2015
 TANGGAL:10 Februari 2015**

Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana

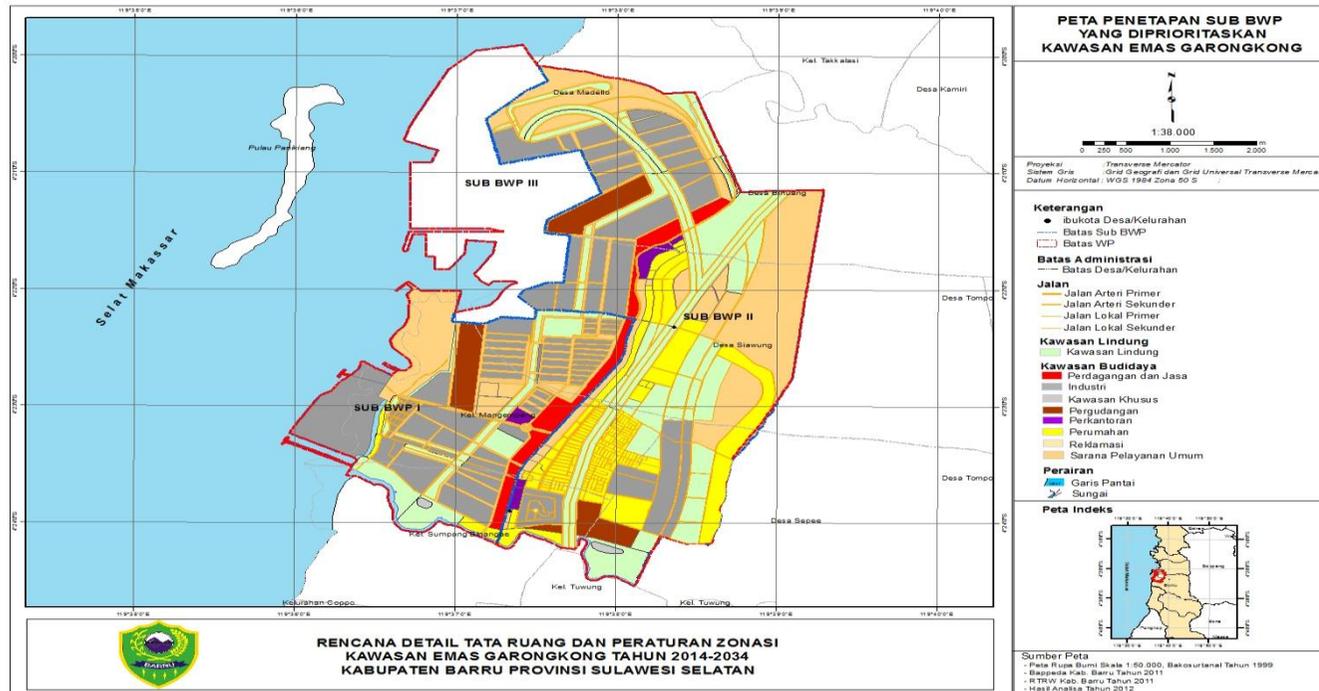


BUPATI BARRU,

ANDI IDRIS SYUKUR

**LAMPIRAN II. 4: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARRU
 NOMOR :1 TAHUN 2015
 TANGGAL:10 Februari 2015**

Peta Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan



BUPATI BARRU,

ANDI IDRIS SYUKUR

KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN

1.1 Indikator Pemanfaatan Ruang

Ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap penggunaan lahan menunjukkan boleh tidaknya sebuah sistem kegiatan dikembangkan dalam sebuah klasifikasi penggunaan lahan. Jika terdapat sebuah penggunaan yang belum tercantum dalam kategori pemanfaatan ruang, maka ijin untuk penggunaan tersebut ditentukan menggunakan ketentuan yang berlaku. Jika penggunaan tersebut diperbolehkan, maka penggunaan baru tersebut dapat ditambahkan pada kategori atau melalui ketentuan yang berlaku. Boleh tidaknya pemanfaatan ruang untuk sebuah hirarki peruntukan tanah ditunjukkan dengan 4 indikator, seperti yang ditunjukkan pada tabel dibawah ini.

Tabel 8.1.
Deskripsi Indikator Pemanfaatan Ruang

SIMBOL	DESKRIPSI
I	Pemanfaatan diizinkan, karena sesuai dengan peruntukan tanahnya, yang berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kabupaten.
T	Pemanfaatan diizinkan secara terbatas atau dibatasi. Pembatasan dapat dengan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah kabupaten.
B	Pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat. Izin ini diperlukan untuk penggunaan-penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada area yang luas. Izin penggunaan bersyarat ini berupa AMDAL, RKL, dan RPL.
X	Pemanfaatan yang tidak diizinkan

Aturan kegiatan dan penggunaan lahan adalah aturan yang berisi kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan bersyarat, diperbolehkan terbatas atau dilarang pada suatu zona. Aturan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi dinyatakan dengan klasifikasi, sebagai berikut:

- Pemanfaatan Diizinkan "I"

Karena sifatnya sesuai dengan peruntukan tanah yang direncanakan. Hal ini berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kabupaten/kota terhadap pemanfaatan tersebut.

- Pemanfaatan Diizinkan Secara Terbatas "T"

Pembatasan dilakukan melalui penentuan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya yang berlaku di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan

- Pemanfaatan Memerlukan Izin Penggunaan Bersyarat "B"

Izin ini sehubungan dengan usaha menanggulangi dampak pembangunan di sekitarnya (menginternalisasi dampak); dapat berupa AMDAL, RKL dan RPL.

- Pemanfaatan Yang Tidak Diizinkan "X"

Karena sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

Penentuan klasifikasi (I, T, B, atau X) pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan) pada suatu zonasi didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- Umum, berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, :
 - Kesesuaian dengan arahan dalam rencana tata ruang kabupaten/kota;
 - Keseimbangan antara kawasan lindung dan budidaya dalam suatu wilayah;
 - Kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara dan ruang bawah tanah);
 - Toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukkan yang ditetapkan;
 - Kesesuaian dengan kebijakan pemerintah kabupaten/kota di luar rencana tata ruang yang ada; dan
 - Tidak merugikan golongan masyarakat, terutama golongan sosial-ekonomi lemah.
- Khusus, berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun, dapat disusun berdasarkan:

- Rujukan terhadap ketentuan-ketentuan maupun standarstandar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang;
- Rujukan terhadap ketentuan dalam Peraturan Bangunan Setempat; dan
- Rujukan terhadap ketentuan khusus bagi unsur bangunan/komponen yang dikembangkan (misalnya: pompa bensin, BTS/Base Tranceiver Station, dll).

1.2 Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang

1. Zona yang Memberikan Perlindungan Terhadap Zona Di Bawahnya (PB)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX;
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat (**Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T)**) adalah: Warung makan dan minum, taman hiburan, lapangan olah raga, restoran, penitipan hewan dan parkir umum, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - ✓ Tidak mengganggu lingkungan alami yang ada dalam kawasan lindung; dan
 - ✓ Luas persil dari keseluruhan kegiatan tersebut maksimal 10% dari luas keseluruhan sub zona.

2. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX;
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat (**Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T)**) adalah: Warung makan dan minum, taman hiburan, lapangan olah raga, restoran, penitipan hewan dan parkir umum, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - ✓ Tidak mengganggu lingkungan alami yang ada dalam kawasan lindung; dan
 - ✓ Luas persil dari keseluruhan kegiatan tersebut maksimal 10% dari luas keseluruhan sub zona.

3. Zona Perlindungan Setempat (PS)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX;
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat (**Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T)**) adalah: Warung makan dan minum, taman hiburan, lapangan olah raga, restoran, penitipan hewan dan parkir umum, jasa Komunikasi diijinkan secara terbatas dengan batasan:

- ✓ Tidak mengganggu lingkungan alami yang ada dalam kawasan lindung; dan
- ✓ Luas persil dari keseluruhan kegiatan tersebut maksimal 10% dari luas keseluruhan sub zona.

4. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R3)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Ruko, warung, toko, pasar lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah yang ada di blok tersebut adalah 1 : 4.
 - Supermarket, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil;
 - Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut; dan
 - Jarak antara bangunan dengan fungsi sejenis minimal 500 meter.
 - Toko hewan peliharaan, toko jasa bangunan, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, renovasi barang, bengkel diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;

- KDH minimal 30% dari luas persil;
 - Disinsentif berupa pengenaan pajak progresif; dan
 - Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- ✓ Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):
- SPBU diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Mengenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - Penginapan hotel diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - Rumah Sakit Bersalin dan UGD diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R₄)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- Ruko, warung, toko, pasar lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 60%;
 - KLB maksimum 4 Lantai
 - KDH minimal 40% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah yang ada di blok tersebut adalah 1 : 4.

- Supermarket, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 60%;
 - KLB maksimum 4 Lantai;
 - KDH minimal 40% dari luas persil;
 - Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut; dan
 - Jarak antara bangunan dengan fungsi sejenis minimal 300 meter.

- Toko hewan peliharaan, toko jasa bangunan, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, renovasi barang, bengkel diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 50%;
 - KLB maksimum 4 Lantai
 - KDH minimal 40% dari luas persil;
 - Disinsentif berupa pengenaan pajak progresif; dan
 - Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

- Kantor pemerintah setingkat kecamatan, kelurahan/desa, Polsek, Koramil dan kantor swasta diijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 4 Lantai;

- KDH minimal 30% dari luas persil; dan
- Disinsentif berupa pengenaan pajak progresif.
- ✓ Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):
 - SPBU diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee);
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - Penginapan hotel diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - Rumah Sakit Bersalin dan UGD diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

5. Zona perdagangan dan Jasa

a. Subzona : Perdagangan dan jasa Tunggal (K-1)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - ✓ Rumah tinggal baik tunggal maupun kopel, dan deret diijinkan secara terbatas

dengan batasan:

- Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - Bangunan yang peruntukan sebagai rumah tinggal berada di bagian belakang fungsi perdagangan dan jasa;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.
- ✓ Kantor pemerintah setingkat kecamatan, kelurahan/desa, Polsek, Koramil dan kantor swasta diijinkan secara terbatas dengan batasan:
- Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.
- ✓ Sarana pelayanan umum, tempat ibadah dan gedung pertemuan lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
- Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.
- Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):
- ✓ SPBU diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Mengenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat;

dan

- Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

b. Subzona : Perdagangan dan Jasa Deret (K-3)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - ✓ Rumah tinggal baik tunggal maupun kopel, dan deret diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - Bangunan yang peruntukan sebagai rumah tinggal berada di bagian belakang fungsi perdagangan dan jasa;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.
 - ✓ Kantor pemerintah setingkat kecamatan, kelurahan/desa, Polsek, Koramil dan kantor swasta diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.
 - ✓ Sarana pelayanan umum, tempat ibadah dan gedung pertemuan lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 70%;
 - KLB maksimum 8 Lantai;
 - KDH minimal 30% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di blok

perdagangan dan jasa maksimal 25% dari luas zona.

- Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B):
 - ✓ SPBU diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - Mengenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - ✓ Rumah Sakit Bersalin dan Laboratorium kesehatan diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - Melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - Memperoleh persetujuan dari Ketua RT, Ketua RW dan masyarakat setempat; dan
 - Jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

6. Zona Perkantoran (KT-1)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - ✓ Guest house dan paviliun, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - Bangunan yang peruntukan sebagai guest house dan paviliun berada di bagian belakang fungsi perkantoran;
 - KDB maksimum sebesar 60%;
 - KLB maksimum 4 Lantai;
 - KDH minimal 40% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di zona perkantoran maksimal 20% dari luas zona.
 - ✓ Warung makan dan minum, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona perkantoran;

- ✓ Jasa lembaga keuangan, telekomunikasi, riset dan jasa perkantoran bisnis lainnya, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 60%;
 - KLB maksimum 4 Lantai;
 - KDH minimal 40% dari luas persil; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di zona perkantoran maksimal 20% dari luas zona.

- ✓ Sarana pelayanan umum, tempat ibadah dan gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KDB maksimum sebesar 60%;
 - KLB maksimum 4 Lantai
 - KDH minimal 40% dari luas persil;
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di zona perkantoran maksimal 20% dari luas zona.

7. Zona Sarana Pelayanan Umum

a. Sub Zona : Pendidikan (SPU – 1)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Rumah Dinas baik Tunggal maupun Kopel, diijinkan secara terbatas Hanya untuk Pegawai dan guru
 - Warung makan dan minum, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-1/Pendidikan).
 - Jasa lembaga keuangan, telekomunikasi, riset dan kantor swasta, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-1/Pendidikan maksimal 10% dari luas zona.
 - Sarana pelayanan umum, tempat ibadah, fasilitas kesehatan, lapangan Olah

Raga, dan Studi Keterampilan Serta gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :

- Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
- KLB, maksimum 2 Lantai; dan
- Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-1/Pendidikan maksimal 10% dari luas zona.

b. Subzona : Transportasi (SPU-2)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Rumah dinas baik tunggal maupun kopel, diijinkan secara terbatas hanya untuk pegawai/karyawan terminal;
 - Warung makan dan minum, bengkel kendaraan, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-2/Terminal).
 - Jasa lembaga keuangan, telekomunikasi, riset dan kantor swasta, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-2/Transportasi maksimal 10% dari luas zona.
 - Sarana pelayanan umum, tempat ibadah, fasilitas kesehatan dan gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KLB, maksimum 2 Lantai; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-2/Transportasi maksimal 10% dari luas zona.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Guest house, paviliun, asrama, rumah dinas baik tunggal maupun kopel,

dijinkan secara terbatas hanya untuk pegawai/karyawan dan dokter rumah sakit tersebut.

- Warung makan, minum dan jasa penitipan anak, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-3 / Kesehatan);
- Jasa lembaga keuangan, telekomunikasi, riset dan kantor swasta, diijinkan secara terbatas dengan tidak mengganggu ketentraman pasien;
- Sarana pelayanan umum, tempat ibadah, fasilitas kesehatan dan gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KLB maksimum 4 Lantai
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-3/TKesehatan maksimal 10% dari luas subzona.

d. Sub Zona : Olah Raga (SPU – 4)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Rumah Tinggal, Guest House baik tunggal maupun kopel, diijinkan secara terbatas hanya untuk pegawai/karyawan terminal;
 - Warung makan dan minum, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-4).
 - Jasa lembaga keuangan, telekomunikasi, kantor swasta dan bisnis lainnya, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-4/olah raga maksimal 10% dari luas zona.
 - Sarana pelayanan umum, tempat ibadah, fasilitas kesehatan dan gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KLB, maksimum 2 Lantai; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-4/olah raga maksimal 10% dari luas zona.
 - Sarana Perdagangan dan Jasa, Studio Keterampilan, Panti Pijat, Restoran,

Penginapan baik hotel dan Losmen serta Penitipan Anak diijinkan secara terbatas dengan batasan :

- Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
- KLB, maksimum 3 Lantai; dan
- Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-4/Olah Raga maksimal 10% dari luas zona.

e. Sub Zona : Sosial Budaya (SPU – 5)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Jasa Makan, minum, dan Pakaian dan aksesoris diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-5).dijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - KLB, maksimum 2 Lantai; dan
 - Jumlah maksimal perbandingan dari kegiatan lain yang ada di subzona SPU-5/Sosial Budaya maksimal 10% dari luas zona.

f. Sub Zona: Peribadatan (SPU-6)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

- ✓ Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):
 - Guest house, pavilium, asrama, rumah baik tunggal maupun kopel, diijinkan secara terbatas hanya untuk tamu dan pengelola sarana ibadah tersebut.
 - Warung makan, minum dan jasa penitipan anak, diijinkan secara terbatas hanya melayani kebutuhan dalam zona pelayanan umum (SPU-6 / Peribadatan); dan
 - Sarana pelayanan umum, tempat ibadah, fasilitas kesehatan dan gedung pertemuan, diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;

- KLB maksimum 4 Lantai.

8. Zona Peruntukan Lainnya

a. Subzona: Pertanian (PL-1)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

2) Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- ✓ Rumah tinggal sederhana baik tunggal maupun kopel dan bangunan untuk peralatan dan pasokan pertanian, diijinkan secara terbatas hanya di luar areal irigasi teknis.
- ✓ Kandang hewan dan hewan peliharaan diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan limbah yang dihasilkan; dan
 - Memperoleh persetujuan dari ketua RT, ketua RW dan masyarakat setempat.

b. Subzona: Pariwisata (PL-3)

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX. Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

3) Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

- ✓ Warung, dan jasa penyedia makan minum, serta pakaian dan aksesoris diijinkan secara terbatas.
- ✓ Contage, Restoran dan Tempat Pertemuan dan diskusi lembaga social dan kemasyarakatan diijinkan secara terbatas dengan batasan:
 - Tidak mengganggu Obyek wisata terkait dengan limbah yang dihasilkan; dan
 - Memperoleh persetujuan dari ketua pengelola, Pemerintah dan masyarakat setempat.

1.3 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Intensitas pemanfaatan ruang adalah hubungan antara Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), Kofisien Tapak Besmen (KTB), Ketinggian Bangunan, Jarak Bebas, yang diatur sedemikian rupa sehingga menjadi satu kesatuan yang serasi. Intensitas ruang diperhitungkan atas area perencanaan berupa unit-unit

pemilikan tanah yang merupakan gabungan atau pemecahan dari perpetakan atau persil. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran pembangunan yang diperbolehkan berdasarkan batasan KDB, KLB, KDH atau kepadatan penduduk.

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R₃)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 70%;
- ✓ KLB maksimum 8 Lantai;
- ✓ KLB diatas 3 lantai harus mendapat persetujuan dari Instansi teknis;
- ✓ KDH, minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perumahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang;
- ✓ Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum; dan
- ✓ Kepadatan bangunan untuk pengembangan kawasan perumahan baru 40 - 100 rumah/hektar.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R₄)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 70%;
- ✓ KLB maksimum 4 Lantai;
- ✓ KLB diatas 3 lantai harus mendapat persetujuan dari Instansi teknis;
- ✓ KDH, minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perumahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang; dan
- ✓ Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum.
Kepadatan bangunan untuk pengembangan kawasan perumahan baru 10 (sepuluh) – 40 (empat puluh) rumah/hektar.

2. Zona perdagangan dan Jasa

- KDB, maksimum sebesar 70%;
- KLB, KLB maksimum 8 Lantai;
- KLB diatas 3 lantai harus mendapat persetujuan dari Instansi teknis; dan
- KDH, minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perdagangan dan jasa, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

3. Zona Perkantoran

- KDB, maksimum sebesar 60%;
- KLB maksimum 4 Lantai;

- KLB diatas 3 lantai harus mendapat persetujuan dari Instansi teknis; dan
- KDH, minimal 40% dari keseluruhan luas lahan perkantoran, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

4. Zona Sarana Pelayanan Umum

a. Subzona: Pendidikan (SPU-1)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 15%;
- ✓ KLB, maksimum 3 Lantai; dan
- ✓ KDH, minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

b. Subzona: Transportasi (SPU-2);

- ✓ KDB, maksimum sebesar 15%;
- ✓ KLB, maksimum 2 Lantai; dan
- ✓ KDH, minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 60%;
- ✓ KLB maksimum 4 Lantai; dan
- ✓ KDH, minimal 40% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

d. Subzona: Olah Raga (SPU-4)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 70%;
- ✓ KLB maksimum 3 Lantai; dan
- ✓ KDH, minimal 30% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

e. Subzona: Sosial Budaya (SPU-5)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 60%;
- ✓ KLB maksimum 3 Lantai; dan
- ✓ KDH, minimal 40% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

f. Subzona: Peribadatan (SPU-6)

- ✓ KDB, maksimum sebesar 80%;
- ✓ KLB maksimum 3 Lantai; dan

- ✓ KDH, minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

1.4 Ketentuan Tata Bangunan

Ketentuan tata bangunan bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang baik dan teratur terutama ditinjau dari aspek fisik serta berfungsi sebagai alat kontrol pembangunan. Rencana yang berkaitan dengan pengaturan/tata bangunan meliputi rencana bentuk dan ukuran kavling dan rencana intensitas bangunan yang meliputi penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pagar (GSP) yang mengacu pada pedoman Teknis Perencanaan Bangunan.

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R3)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu):
 - Perumahan minimal 4 meter; dan
 - Bangunan non perumahan minimal 6 meter.
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona perumahan berkepadatan sedang adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- ✓ Jarak bebas antar bangunan minimum

Perumahan berkepadatan sedang tidak bersusun dengan jarak bebas samping 2 meter dan jarak bebas belakang 2 meter.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R4)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu):
 - Perumahan minimal 4 meter; dan
 - Bangunan non perumahan minimal 6 meter.
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona perumahan berkepadatan rendah adalah 16 meter (setara dengan 4 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- ✓ Jarak bebas antar bangunan minimum
Perumahan berkepadatan rendah tidak bersusun dengan jarak bebas samping 2 meter dan jarak bebas belakang 2 meter.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

2. Zona perdagangan dan Jasa

a. Subzona: Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1)

- Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.

- Ketinggian maksimum dan minimum:
 - ✓ Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona perdagangan dan jasa adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai);
 - ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - ✓ Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- Tampilan bangunan
 - ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

b. Subzona perdagangan dan Jasa Deret (K-3)

- Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- Ketinggian maksimum dan minimum:
 - ✓ Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona perdagangan dan jasa adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai);
 - ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - ✓ Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- Tampilan bangunan
 - ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perdagangan dan jasa deret (K-3) ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan

Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

3. Zona Perkantoran (KT-1)

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - ✓ Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- Ketinggian maksimum dan minimum:
 - ✓ Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona perkantoran adalah 20 meter (setara dengan 5 lantai);
 - ✓ Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - ✓ Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- Tampilan bangunan
 - ✓ Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perkantoran (KT-1) ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - ✓ Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur.

4. Zona Sarana Pelayanan Umum.

a. Subzona: Pendidikan (SPU-1)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona Pendidikan (SPU-1) adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

b. Subzona: Transportasi (SPU-2)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:

Ketinggian bangunan khususnya bangunan menara pantau disesuaikan dengan kebebasan pandangan ke segala arah dalam wilayah terminal.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona kesehatan (SPU-3) adalah 20 meter (setara dengan 5 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta

tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan

- Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

d. Subzona: Olah Raga (SPU-4)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona Olah Raga (SPU-4) adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

e. Subzona: Sosial budaya (SPU-5)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona Sosial Budaya (SPU-5) adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

f. Subzona: Peribadatan (SPU-6)

- ✓ Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimal 6 meter; dan
 - Sempadan muka bangunan untuk bangunan bersusun (lebih dari 1 lantai) adalah minimal setengah dari panjang/tinggi fasade bangunan.
- ✓ Ketinggian maksimum dan minimum:
 - Ketinggian bangunan maksimum dalam sub zona Peribadatan (SPU-6) adalah 20 meter (setara dengan 5 lantai);
 - Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter; dan
 - Bangunan yang memiliki lantai mezanin yang luasnya lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- ✓ Tampilan bangunan
 - Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertentangan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; dan
 - Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

1.5 Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Cakupan prasarana yang diatur dalam Peraturan Zonasi minimum adalah prasarana parkir, bongkar muat barang, dan kelengkapan lainnya yang dipandang perlu untuk diatur.

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R3)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 0,90 meter untuk jalan kompleks

atau ROW = 7 meter dan minimal 1,20 meter untuk jalan dengan ROW = 8 meter diatas;

- Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parker; dan
- Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang terbuka hijau
 - Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala kota; dan
 - Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- ✓ Ruang terbuka non hijau
Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga.
- ✓ Utilitas perkotaan
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit; dan
 - Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - 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;
 - Setiap bangunan non perumahan yang menghasilkan limbah domestik harus melalui pengolahan limbah sebelum dialirkan ke riol kota;
 - Drainase lingkungan tepi jalan harus mudah dibersihkan;
 - Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan untuk bangunan non perumahan diperkenankan menggunakan bak septik komunal;
 - Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m² dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki

standar penyediaan 400 m² lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;

- 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 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m²; dan
- 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 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m²)
- ✓ Fasilitas pendukung
 - Fasilitas kesehatan minimal berupa puskesmas (skala kelurahan); dan
 - Fasilitas pendidikan mulai PAUD, TK, SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya.

2. Zona perdagangan dan Jasa (K-3)

a. Subzona: Pedagangan dan Jasa Tunggal (K-1)

- Jalur pejalan kaki (pedestrian)
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir; dan
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- Ruang Terbuka Hijau (RTH)
 - ✓ Setiap pembangunan untuk peruntukan perdagangan dan jasa harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 15% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - ✓ Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.

- Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 BAR serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.

- Prasarana lingkungan

- ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
- ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkat menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- ✓ Setiap bangunan yang menghasilkan limbah berbahaya harus melalui pengolahan limbah sebelum dialirkan ke riol kota;
- ✓ Drainase lingkungan tepi jalan harus mudah dibersihkan;
- ✓ Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
- ✓ Penyediaan lahan parkir minimum 1 mobil untuk 50 m² luas lahan yang akan dibangun.

b. Subzona: Pedagangan dan Jasa Deret (K-3)

- Jalur pejalan kaki (pedestrian)

- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir; dan
- ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.

- Ruang Terbuka Hijau (RTH)

- ✓ Setiap pembangunan untuk peruntukan perdagangan dan jasa harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 15% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
- ✓ Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.

- Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 BAR serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.

- Prasarana lingkungan
 - ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - ✓ Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkat tidak tetap;
 - ✓ Setiap bangunan yang menghasilkan limbah berbahaya harus melalui pengolahan limbah sebelum dialirkan ke riol kota;
 - ✓ Drainase lingkungan tepi jalan harus mudah dibersihkan;
 - ✓ Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 - ✓ Penyediaan lahan parkir minimum 1 mobil untuk 50 m² luas lahan yang akan dibangun.

3. Zona Perkantoran (KT-1)

- a. Jalur pejalan kaki
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir; dan
 - ✓ Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- b. Ruang terbuka hijau
 - ✓ Setiap pembangunan untuk peruntukan perkantoran harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 60% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - ✓ Setiap 100 m² Ruang Terbuka Hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- c. Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 BAR serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- d. Prasarana lingkungan
 - ✓ Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - ✓ 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;

- ✓ Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
- ✓ Penyediaan lahan parkir minimum 1 mobil untuk 50 m² luas lahan yang akan dibangun.

4. Zona Sarana Pelayanan Umum

a. Subzona : Pendidikan (SPU-1)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan pelataran terminal; dan
 - c. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Setiap pembangunan untuk peruntukan terminal harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 20% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- ✓ Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - b. 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; dan
 - c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.

b. Subzona: Transportasi (SPU-2)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan pelataran terminal; dan
 - c. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Setiap pembangunan untuk peruntukan terminal harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 20% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- ✓ Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - b. 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; dan
 - c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter; dan
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) minimal 40% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² Ruang Terbuka Hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.

- ✓ Utilitas perkotaan
Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - b. 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;
 - c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah; dan
 - d. Limbah kimia dan berbahaya lainnya (B3) harus dikelola tersendiri dalam kompleks rumah sakit.

d. Subzona : Olah Raga (SPU-4)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan pelataran terminal; dan
 - c. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Setiap pembangunan untuk peruntukan terminal harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 20% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- ✓ Utilitas perkotaan
Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;

- b. 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; dan
- c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.

e. Subzona : Sosial Budaya (SPU-5)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter;
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan pelataran terminal; dan
 - c. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Setiap pembangunan untuk peruntukan terminal harus menyiapkan ruang terbuka hijau (RTH) 20% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² ruang terbuka hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- ✓ Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - b. 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; dan
 - c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.

f. Subzona: Peribadatan (SPU-6)

- ✓ Jalur pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki (pedestrian) minimal lebar 2 meter; dan
 - b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) harus rata dan tidak terganggu dengan perabot jalan dan lainnya.
- ✓ Ruang Terbuka Hijau
 - a. Menyiapkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 40% dari luas lahan yang akan dibangun; dan
 - b. Setiap 100 m² Ruang Terbuka Hijau (RTH) harus menanam pohon yang tinggi dan rindang minimal 1 batang.
- ✓ Utilitas perkotaan

Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan dan dapat mensuplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ✓ Prasarana lingkungan
 - a. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran, lebar jalan minimum 6 meter;
 - b. 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; dan
 - c. Untuk setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.

1.6 Ketentuan Pelaksanaan

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R3)

- ✓ Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak.
- ✓ Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan

maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R₄)

- ✓ Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

2. Zona Perdagangan dan Jasa

a. Subzona: Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;

- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

b. Subzona: Perdagangan dan Jasa Deret (K-3)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

3. Zona Perkantoran (KT-1)

- a. Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- b. Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- c. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- d. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

4. Zona Sarana Pelayanan Umum

a. Subzona : Pendidikan (SPU-1)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

b. Subzona: Transportasi (SPU-2)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah

memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

d. Subzona : Olah Raga (SPU-4)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

e. Subzona : Sosial Budaya (SPU-5)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

f. Subzona: Peribadatan (SPU-6)

- ✓ Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak;
- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

5. Zona Peruntukan Lainnya

a. Subzona : Pertanian (PL-1)

- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

b. Subzona : Pariwisata (PL-3)

- ✓ Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan

belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;

- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan; dan
- ✓ Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak Memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

1.7 Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R₃)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan, 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 rumah;
- ✓ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sedang) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sedang) dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R₄)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan, 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 rumah;

- ✓ Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sedang) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi sub zona rumah kepadatan sedang) dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

2. Zona Perdagangan dan Jasa

a. Subzona: Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

b. Subzona: Perdagangan dan Jasa Deret (K-3)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona perdagangan dan jasa Deret (K-3) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

3. Zona Perkantoran (KT-1)

- a. Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- b. Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona perkantoran (KT-1) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- c. Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

4. Zona Sarana Pelayanan Umum

a. Subzona : Pendidikan (SPU-1)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona Pendidikan (SPU-1) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

b. Subzona: Transportasi (SPU-2)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona transportasi (SPU-2) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan

- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

c. Subzona: Kesehatan (SPU-3)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona kesehatan (SPU-3) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

d. Subzona : Olah Raga (SPU-4)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona Olah Raga (SPU-4) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

e. Subzona : Sosial Budaya (SPU-5)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona Sosial Budaya (SPU-3) dan

tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan

- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

f. Subzona: Peribadatan (SPU-6)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi subzona peribadatan (SPU-6) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

5. Zona Peruntukan Lainnya

a. Subzona : Pertanian (PL-1)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;
- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi zona pertanian (PL-1) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

b. Subzona : Pariwisata (PL-3)

- ✓ Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi peruntukan lain. 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 kawasan;

- ✓ Perubahan kecil kurang dari 10% fungsi zona pariwisata (PL-3) dan tidak mengubah pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas tata ruang; dan
- ✓ Perubahan besar lebih dari 10% fungsi subzona dan mengubah sebagian pola ruang (zoning map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

1.8 Ketentuan Tambahan

1. Zona Perumahan

a. Subzona: Rumah Kepadatan Sedang (R₃)

- ✓ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
- ✓ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (homestay, wisma, dsb.) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan campuran;
- ✓ 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 campuran yang sudah ditentukan;
- ✓ Untuk bangunan hotel, rumah sakit dan sarana umum lainnya yang terletak pada zona perumahan, yang sebelumnya bersyarat, menjadi diizinkan dengan tetap memperhatikan kenyamanan lingkungan sekitarnya; dan
- ✓ Untuk zona perumahan yang terletak di Blok R-3, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.

b. Subzona: Rumah Kepadatan Rendah (R₄)

- ✓ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
- ✓ Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (homestay, wisma, dsb.) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan campuran;

- ✓ 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 zona peruntukan campuran yang sudah ditentukan;
- ✓ Untuk bangunan hotel, rumah sakit dan sarana umum lainnya yang terletak pada zona perumahan, yang sebelumnya bersyarat, menjadi diizinkan dengan tetap memperhatikan kenyamanan lingkungan sekitarnya; dan
- ✓ Untuk zona perumahan yang terletak di blok R-3, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk **Zona Perdagangan dan Jasa Tunggal (K-1) dan Deret (K-3)**
- ✓ Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan rumah tinggal sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perumahan;
- ✓ Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan masyarakat sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan campuran; dan
- ✓ Untuk zona perdagangan dan jasa yang terletak di blok K-3, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.
- ✓ pengembangannya.

2. Zona Perdagangan dan Jasa

- a. Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan rumah tinggal sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perumahan;
- b. Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan masyarakat sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan campuran; dan
- c. Untuk zona perdagangan dan jasa yang terletak di blok K-3, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.

3. Zona Perkantoran (KT-1)

- a. Perkantoran pemerintah setingkat pelayanan kecamatan sampai lingkungan dapat disatukan ke dalam zona perumahan, perdagangan jasa dan zona peruntukan campuran; dan

- b. Untuk zona perkantoran yang terletak di Blok PL-1, segala bentuk aktivitas yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.

4. Zona Peruntukan Lainnya

a. Subzona : Pertanian (PL-1)

Untuk zona peruntukan lain (PL-1) segala bentuk aktivitas yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.

b. Subzona : Pariwisata (PL-3)

Untuk zona peruntukan lain (PL-3) segala bentuk aktivitas yang tidak sesuai dengan matriks ITBX yang dibatasi, bersyarat dan dilarang untuk pengembangannya.

