



SALINAN

BUPATI SIGI  
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN  
KULAWI TAHUN 2024-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIGI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sigi Tahun 2021-2041, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kulawi Tahun 2024-2043;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Sigi di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4873);  
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103 6633);  
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sigi Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kabupaten Sigi Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Nomor 125);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KULAWI TAHUN 2024-2043.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
2. 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.
3. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
5. 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.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi kabupaten.
12. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
13. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.

14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
15. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
16. 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.
17. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
18. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
19. 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, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
20. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
21. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah varian dari Zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan Zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan zonasi dasar.
22. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
23. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
24. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan Masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
26. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

27. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah Kota yang dipimpin oleh Camat.
28. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
29. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
30. Daerah adalah Kabupaten Sigi.
31. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
32. Bupati adalah Bupati Sigi.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. Kelembagaan.

### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kulawi ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 3.210,29 (tiga ribu dua ratus sepuluh koma dua sembilan) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Batas WP Kulawi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara dibatasi oleh Desa Salua;
  - b. sebelah timur dibatasi oleh Kecamatan Lindu;
  - c. sebelah selatan dibatasi oleh Desa Toro dengan Desa Poleroa Makuhi; dan
  - d. sebelah barat dibatasi oleh Desa Salua dengan Desa Lonca.
- (3) Delineasi WP Kulawi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Desa Tangkulowi, Desa Boladanko, sebagian Desa Sungku, sebagian Desa Bolapapu, sebagian Desa Mataue, dan sebagian Desa Namo di sebagian Kecamatan Kulawi.

- (4) Delineasi WP Kulawi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
  - a. SWP II.A mencakup sebagian Desa Bolapapu dan sebagian Desa Namo terdiri atas Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B mencakup sebagian Desa Tangkulowi, sebagian Desa Boladangko, sebagian Desa Sungku, sebagian Desa Bolapapu, dan sebagian Desa Mataue terdiri atas Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C mencakup sebagian Desa Boladangko, sebagian Desa Sungku, dan sebagian Desa Mataue terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (5) Lingkup WP Kulawi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kulawi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

- (1) Tujuan penataan WP II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Wilayah Perencanaan Kulawi sebagai pusat pelayanan Kulawi Raya yang adaptif, produktif, terintegrasi dan berkelanjutan.
- (2) Perwujudan ruang Wilayah Perencanaan Kulawi yang adaptif, produktif, terintegrasi, dan berkelanjutan diwujudkan melalui rencana struktur ruang dan rencana pola ruang berbasis mitigasi bencana/pengurangan risiko bencana.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kulawi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Namo terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Sungku terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan Kecamatan;
  - b. pusat lingkungan kelurahan/Desa; dan
  - c. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yaitu Pusat Lingkungan Kecamatan Kulawi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. Pusat Lingkungan Desa Namo terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - b. Pusat Lingkungan Desa Bolapapu terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
  - c. Pusat Lingkungan Desa Mataue terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3;
  - d. Pusat Lingkungan Desa Boladangko terdapat di:
    1. SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
    2. SWP II.C pada Blok II.C.2.
  - e. Pusat Lingkungan Desa Sungku terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3.
- (7) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. Pusat Rukun Warga Desa Namo terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - b. Pusat Rukun Warga Desa Bolapapu terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
    2. SWP II.B pada Blok II.B.2.
  - c. Pusat Rukun Warga Desa Mataue terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3;
  - d. Pusat Rukun Warga Desa Boladangko terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  - e. Pusat Rukun Warga Desa Sungku terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (8) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang; dan
  - c. jembatan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan kolektor sekunder;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lokal sekunder;
  - e. jalan lingkungan primer; dan
  - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas Palu - Kulawi - Bts. Prov. Sulteng/Sulsel melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C; dan
  - b. ruas Sp. Kulawi - Gimpu melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Jl. Kompleks Lap. Bola Kaki Bolapapu melintas di SWP II.B; dan
  - b. jalan kolektor sekunder melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Jl. Bolapapu - Mataue melintas di SWP II.B dan SWP II.C;
  - b. Jl. Lingkar Namo-Tangkulowi melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
  - c. Jl. Lingkar Permukaan Namo melintas di SWP II.A;
  - d. Jl. Mataue I melintas di SWP II.B;
  - e. Jl. Permukiman Namo 1 melintas di SWP II.A;
  - f. Jl. Tidamaka Bolapapu melintas di SWP II.B; dan
  - g. jalan lokal primer melintas di SWP II.B dan SWP II.C.

- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. Jl. Bolapapu - Boladangko melintas di SWP II.B;
  - b. Jl. Bolapapu I melintas di SWP II.B;
  - c. Jl. Bolapapu II melintas di SWP II.B;
  - d. Jl. Bolapapu III melintas di SWP II.B;
  - e. Jl. Bolapapu IV melintas di SWP II.B;
  - f. Jl. Kompleks Lap. Bola Kaki Bolapapu melintas di SWP II.B;
  - g. Jl. Permukiman Namo 1 melintas di SWP II.A;
  - h. Jl. Permukiman Namo 2 melintas di SWP II.A;
  - i. Jl. SMA Negeri 3 Kulawi melintas di SWP II.B; dan
  - j. jalan lingkungan primer melintas di SWP II.A.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di seluruh SWP.

Paragraf 3  
Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe B yaitu Terminal Bolapapu terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

Paragraf 4  
Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. Jembatan Bola Dangko terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;
- b. Jembatan Bola Dangko I terdapat di:
  - 1. SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- c. Jembatan Bola Dangko II terdapat di:
  - 1. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.4; dan
  - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- d. Jembatan Tongku Ou terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.4;
- e. Jembatan Seio terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
- f. Jembatan Lintasan Basah terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
- g. Jembatan Mangila I terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
- h. Jembatan Rarono terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
- i. Jembatan Sapo O III terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
- j. Jembatan terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3; dan
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.



Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

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

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

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
  - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pembangkit listrik tenaga air (PLTA) berupa PLTA Kulawi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
  - b. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Pembangkit listrik tenaga air (PLTA) dan pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di seluruh SWP; dan
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di seluruh SWP.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. gardu hubung terdapat di:
    1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
    2. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
    3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.

- b. gardu distribusi terdapat di:
  - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - 2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - 3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di seluruh SWP.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP II.A dan SWP II.B; dan
  - b. jaringan irigasi sekunder melintas di seluruh SWP.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d berupa jaringan perpipaan meliputi:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. instalasi produksi di SWP II.B pada Blok II.B.3;
  - b. bangunan penampung air di SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
  - c. jaringan transmisi air minum melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melintas di seluruh SWP.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah  
Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat meliputi:
  - a. subsistem pengumpulan; dan
  - b. subsistem pengolahan terpusat.
- (2) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pipa retikulasi melintas di seluruh SWP; dan
  - b. pipa induk melintas di seluruh SWP.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g meliputi:
  - a. jaringan drainase sekunder; dan
  - b. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di seluruh SWP.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh SWP.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf h meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jaringan pejalan kaki; dan
  - d. jalur sepeda.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas Palu - Kulawi - Bts. Prov. Sulteng/Sulsel melintas di seluruh SWP;
  - b. ruas Sp. Kulawi - Gimpu melintas di SWP II.B dan SWP II.C;
  - c. Jl. Bolapapu I melintas di SWP II.B;
  - d. Jl. Bolapapu - Mataue melintas di SWP II.B dan SWP II.C;

- e. Jl. Kompleks Lap. Bola Kaki Bolapapu melintas di SWP I.B;
  - f. Jl. Lingkar Namo-Tangkulowi melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
  - g. Jl. Tidamaka Bolapapu melintas di SWP II.B; dan
  - h. jalur evakuasi bencana melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara terdapat di:
- a. rencana SPU Skala Kecamatan di SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. Lapangan Bola Bolapapu terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
  - c. SD Inpres Matauf SWP II.B pada Blok II.B.3;
  - d. rencana Taman RW terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.4; dan
  - e. Gereja Pantekosta Hosana di SWP II.C pada Blok II.C.3.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jl. Bolapapu I melintas di SWP II.B;
  - b. Jl. Bolapapu II melintas di SWP II.B;
  - c. Jl. Bolapapu III melintas di SWP II.B;
  - d. Jl. Bolapapu IV melintas di SWP II.B;
  - e. Jl. Kompleks Lap. Bola Kaki Bolapapu melintas di SWP II.B;
  - f. Jl. SMA Negeri 3 Kulawi melintas di SWP II.B;
  - g. Jl. Tidamaka Bolapapu melintas di SWP II.B; dan
  - h. jaringan pejalan kaki melintas di SWP II.B.
- (5) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jl. Bolapapu I melintas di SWP II.B;
  - b. Jl. Bolapapu II melintas di SWP II.B;
  - c. Jl. Bolapapu III melintas di SWP II.B;
  - d. Jl. Bolapapu IV melintas di SWP II.B;
  - e. Jl. Kompleks Lap. Bola Kaki Bolapapu melintas di SWP II.B;
  - f. Jl. SMA Negeri 3 Kulawi melintas di SWP II.B;
  - g. Jl. Tidamaka Bolapapu melintas di SWP II.B; dan
  - h. jalur sepeda melintas di SWP II.B.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 20

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.

- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona badan air dengan kode BA;

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 202,60 (dua ratus dua koma enam) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 202,60 (dua ratus dua koma enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 30,01 (tiga puluh koma nol satu) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
  - e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,74 (empat koma tujuh empat) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.4.
- (3) Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,27 (lima koma dua tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan

- c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.
- (4) Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,88 (empat koma delapan delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,38 (nol koma tiga delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 14,73 (empat belas koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.3.

Paragraf 4  
Zona Badan Air

Pasal 24

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 55,97 (lima puluh lima koma sembilan tujuh) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 55,97 (lima puluh lima koma sembilan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- c. Zona perumahan dengan kode R;
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;

- g. Zona perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona transportasi dengan kode TR;
- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- k. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 26

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 2.562,27 (dua ribu lima ratus enam puluh dua koma dua tujuh) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 132,12 (seratus tiga puluh dua koma satu dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 403,63 (empat ratus tiga koma enam tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2.026,52 (dua ribu dua puluh enam koma lima dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.

Paragraf 3  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 23,50 (dua puluh tiga koma lima) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 23,50 (dua puluh tiga koma lima) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.4.



Paragraf 4  
Zona Perumahan

Pasal 28

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 238,67 (dua ratus tiga puluh delapan koma enam tujuh) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 43,69 (empat puluh tiga koma enam sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 180,62 (seratus delapan puluh koma enam dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 14,36 (empat belas koma tiga enam) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d dengan luas 19,94 (sembilan belas koma sembilan empat) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,73 (enam koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,33 (empat koma tiga tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 8,44 (delapan koma empat empat) hektare terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektare terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.3.

#### Paragraf 6

#### Zona Ruang Terbuka Non Hijau

#### Pasal 30

- (1) Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e dengan luas 1,32 (satu koma tiga dua) hektare berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (2) Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,32 (satu koma tiga dua) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

#### Paragraf 7

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f dengan luas 34,89 (tiga puluh empat koma delapan sembilan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota yang selanjutnya disebut K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP yang selanjutnya disebut K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 21,58 (dua puluh satu koma lima delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.

- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP yang selanjutnya disebut K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 5,72 (lima koma tujuh dua) hektare terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran

Pasal 32

- Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g dengan luas 1,12 (satu koma satu dua) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,12 (satu koma satu dua) hektare terdapat di:
  - SWP II.A pada Blok II.A.1;
  - SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3; dan
  - SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 9  
Zona Transportasi

Pasal 33

- Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h dengan luas 2,32 (dua koma tiga dua) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,32 (dua koma tiga dua) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

- Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare meliputi Koramil 1306-03/Kulawi dan Mess Babinsa terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3.

Paragraf 12  
Zona Badan Jalan

Pasal 36

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k dengan luas 36,77 (tiga puluh enam koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 36,77 (tiga puluh enam koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 37

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Kulawi.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pelaksanaan KKKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan  
Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Kulawi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

- (2) Terhadap konfirmasi KKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan konfirmasi KKPR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang terdiri atas meliputi:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi Sulawesi Tengah;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Kabupaten Sigi;
  - d. swasta;
  - e. Masyarakat; dan
  - f. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. kementerian/lembaga;
  - b. organisasi perangkat daerah (OPD)
  - c. swasta;
  - d. Masyarakat; dan/atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. tahap I dari tahun 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025 sampai 2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030 sampai 2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035 sampai 2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040 sampai 2043.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 40

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. TPZ.

Bagian Kedua  
Aturan Dasar

Paragraf 1  
Umum

Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona meliputi:
  - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
  - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. klasifikasi T1 berupa waktu operasional berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;

- b. klasifikasi T2 pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang dipergunakan;
  - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan waktu pemanfaatan lahan;
  - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan intensitas ruang atau luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam kavling tanah, dengan tujuan untuk mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dapat berupa:
    - 1. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    - 2. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum diturunkan sebesar minimal kavling 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    - 3. koefisien dasar hijau (KDH) minimal dinaikkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
    - 4. kepadatan bangunan unit maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
    - 5. pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi luasan kavling minimal menjadi lebih luas atau menjadi lebih kecil, garis sempadan bangunan atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
  - c. klasifikasi T5 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus yang meliputi:
    - 1. jumlah maksimal dengan perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah atau jumlah kegiatan yang dilayaninya di Blok atau lingkungan yang lebih kecil tersebut berupa dengan perbandingan pelayanan atau yang dilayaninya;
    - 2. jumlah maksimal dibatasi hanya 1 (satu) kegiatan atau usaha untuk setiap Blok atau satuan unit lingkungan terkecil yang disetujui bersama masyarakat setempat dan pemerintah daerah; dan
    - 3. kajian dengan kegiatan lain yang serupa, sejenis, dan sama di Blok, atau lingkungan sekitarnya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara bersyarat atau memiliki persyaratan yang harus dipenuhi dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus bertujuan untuk mengurangi

tingkat risiko dampak yang besar terhadap lingkungan sekitarnya melalui pengelolaan, inovasi atau rekayasa dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. klasifikasi B1 wajib menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan limbah, persampahan, biopori, sumur resapan yang terintegrasi dengan sarana pendukung atau zona lainnya;
  - b. klasifikasi B2 wajib menyediakan sarana pendukung lainnya seperti tempat parkir; dan
  - c. klasifikasi B3 wajib menyediakan ruang terbuka hijau dan/atau kegiatan dengan konsep ramah lingkungan yang dapat membantu nilai kualitas ruang terbuka hijau seperti penyediaan taman vertikal, *roof garden* dan sebagainya.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
    1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
    3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
    4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
    5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
  - c. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
    1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
    2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
    3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
  - b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
    3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
  - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;



2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
  - e. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
  - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
  - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - h. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
  - i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - k. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

### Pasal 43

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

### Paragraf 4

#### Ketentuan Tata Bangunan

### Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona meliputi:

- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas samping (JBS) minimum;
  - d. jarak bebas belakang (JBB) minimum; dan
  - e. struktur bangunan gedung dan non gedung.
- (2) Struktur bangunan gedung dan non gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 46

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona dan/atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi Zona dan/atau Sub-Zona lainnya meliputi:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana; dan
- d. kawasan sempadan.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a meliputi:
  - a. lahan pertanian Tanaman Pangan yang ditetapkan merupakan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilarang dialihfungsikan;

- b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional, kepentingan umum dan/atau bencana alam;
  - c. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan seperti keadaan semula;
  - d. alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. dalam hal alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah; dan
  - f. insentif yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten kepada pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 132,12 (seratus tiga puluh dua koma satu dua) hektare meliputi Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
  - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4; dan
  - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b berupa kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi terdiri atas:
- a. diharuskan melakukan rehabilitasi dan konservasi lahan melalui perbaikan pola tanam, pengembangan vegetasi dengan perakaran yang kuat dan upaya konservasi lahan;
  - b. pertanian tanaman pangan dan hortikultura dilengkapi dengan terasering dan tanaman penguat tebing;
  - c. pengembangan peralatan pemantauan dan sistem peringatan dini gerakan tanah;
  - d. diharuskan menyediakan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara, dan/atau tempat evakuasi akhir;

- e. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi;
  - f. bangunan dilengkapi pintu evakuasi darurat dengan arah berlawanan dari aliran sedimen;
  - g. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
  - h. pengembangan kawasan didahului dengan penyusunan rencana tapak *siteplan*;
  - i. semua unit bangunan harus dilengkapi dengan *retaining wall* konstruksi beton bertulang yang memiliki kekuatan sesuai menahan longsoran dan posisi tegak lurus terhadap kemungkinan arah aliran sedimen untuk mengurangi kekuatan aliran;
  - j. tidak ada bagian terbuka bangunan yang searah dengan aliran sedimen;
  - k. diperbolehkan secara bersyarat pengembangan kawasan permukiman dengan pembatasan intensitas pemanfaatan ruang, yaitu:
    - 1. kegiatan hunian terbatas untuk rumah tinggal dengan kepadatan dibawah 40 (empat puluh) unit rumah/hektare; dan
    - 2. perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum dengan batasan KDB lebih rendah 20 (dua puluh) persen dari aturan dasar.
  - 1. pemotongan atau pengurukan tanah harus lebih rendah dari 5 (lima) meter dan diperkuat dengan dinding beton bertulang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
    - 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1;
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3; dan
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
    - 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.
    - 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.3; dan
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
  - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;

- b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.3; dan
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.3.
    - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.
  - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    - 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1;
    - 2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.2.
    - 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3; dan
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.3.
    - 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.2.
  - d. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
    - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.
    - 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3.
  - e. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
  - f. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
    - 2. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3.
  - g. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
  - h. Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c berupa tempat evakuasi sementara meliputi:
  - a. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
  - b. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400–600 (empat ratus hingga enam ratus) meter dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
  - c. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut, dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam–3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
  - d. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
  - e. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
  - f. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH berupa Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.4;
  - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
    2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
      - a) SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
      - b) SWP II.C pada Blok II.C.3.
  - c. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d berupa sempadan sungai meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan terdiri dari:
    1. bangunan prasarana sumber daya air;

2. bangunan sistem mitigasi bencana atau sistem peringatan dini;
  3. bangunan pengontrol/pengukur debit air;
  4. kegiatan pengadaan dan penyediaan air bersih serta konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran, dan penampungan air minum;
  5. instalasi telekomunikasi berupa rentangan kabel telekomunikasi; dan
  6. instalasi listrik berupa rentangan kabel listrik.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat terdiri dari:
1. konstruksi jalan dan jembatan dengan syarat mendukung sarana dan prasarana publik;
  2. pariwisata dan sarana prasarana pendukungnya dengan syarat jenis wisata alam yang tidak berpotensi merusak ekosistem sungai;
  3. konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran, dan penampungan air limbah yang tidak berpotensi merusak ekosistem sungai;
  4. konstruksi bangunan ketenagalistrikan dengan syarat tidak mengganggu fungsi sungai;
  5. ruang terbuka hijau dengan syarat penanaman tanaman keras, perdu, dan tanaman pelindung sungai dan tidak mengganggu fungsi sungai; dan
  6. kegiatan penimbunan sementara hasil galian golongan C dengan syarat tidak mengganggu fungsi sungai dan tidak merusak ekosistem sungai.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan terdiri dari:
1. mendirikan bangunan selain jaringan prasarana wilayah;
  2. mengurangi dimensi tanggul;
  3. menanam tanaman selain rumput pada badan tanggul yang berada pada sempadan sungai;
  4. kegiatan bukan bangunan atau non konstruksi yang berpotensi mencemari sungai;
  5. kegiatan Budi Daya pertanian; dan
  6. kegiatan pertambangan.
- d. pembangunan jalan inspeksi sepanjang tepi sungai;
- e. melakukan peremajaan dan normalisasi fungsi sungai dan sempadan sungai;
- f. pembebasan bangunan minimal pada jarak 3 (tiga) meter yang dihitung dari tanggul/tepi sungai, dengan tahapan meliputi:
1. melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait relokasi yang akan dilakukan, bagaimana prosesnya, kondisi kepemilikan lahan di lokasi baru, serta fasilitas dan pelayanan yang akan didapatkan setelah dilakukan relokasi; dan
  2. melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan.
- g. ketentuan lainnya dan ketentuan khusus untuk kawasan sempadan sungai terdiri dari:
1. tanah pada kawasan ini dimiliki oleh negara dan apabila terdapat izin yang dikeluarkan untuk

- bangunan yang ada dengan prosedur yang benar, maka dibebaskan dengan penggantian yang layak;
2. bangunan dalam sempadan sungai dinyatakan dalam status quo artinya tidak boleh diubah, ditambah, dan diperbaiki;
  3. izin membangun yang baru tidak akan dikeluarkan lagi; dan
  4. semua kegiatan di sempadan sungai wajib memiliki izin dari lembaga berwenang.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3; dan
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3.
  - b. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 51

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dan pengendalian implikasi kewilayahan;
- b. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- d. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
- e. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya.

Pasal 52

- (1) Penilaian perwujudan RTR dan pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a dilakukan dalam rangka memastikan bahwa pemanfaatan ruang berjalan sesuai dengan RTR.
- (2) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.



- (3) Pelaksanaan penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat 2) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal terdapat perubahan kebijakan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dan pengendalian implikasi kewilayahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk tim penilai perwujudan RTR dan pengendalian Implikasi Kewilayahan yang ditetapkan melalui Keputusan Bupati.
- (5) Hasil penilaian perwujudan RTR dan pengendalian implikasi kewilayahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan sebagai pertimbangan dalam peninjauan kembali untuk revisi RTR dalam hal perumusan tujuan, kebijakan, strategi, rencana struktur ruang, pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, arahan pengendalian pemanfaatan ruang, dan Indikasi Program Utama (IPU) serta sebagai dasar dalam ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (6) Ketentuan pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dan Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu Zona Rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan Forum Penataan Ruang daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu Zona Rencana Pola Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan dasar masing-masing zona secara proporsional; dan
  - c. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c merupakan ketentuan yang memberikan

insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya pada zona yang perlu didorong perwujudannya sesuai dengan RDTR.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (9) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.

- (10) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau Peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
- (2) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (3) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada perlindungan setempat dengan kode PS yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana banjir dan kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi meliputi:
  - a. melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan pentingnya menjaga fungsi sempadan sungai;
  - b. pengenaan disinsentif kepada masyarakat;
  - c. pembangunan jalan inspeksi sepanjang tepi sungai;
  - d. pembebasan bangunan minimal pada jarak 3 (tiga) meter yang dihitung dari tanggul/tepi sungai, dengan tahapan meliputi:
    - 1. melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait relokasi yang akan dilakukan, bagaimana prosesnya, kondisi kepemilikan lahan di lokasi baru, serta fasilitas dan pelayanan yang akan didapatkan setelah dilakukan relokasi; dan
    - 2. melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan.
  - e. melakukan peremajaan dan normalisasi fungsi sungai dan sempadan sungai.

#### Pasal 56

Aturan peralihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya maka Pemanfaatan Ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use*".

Bagian Kedua  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 57

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik Blok/Zona.
- (2) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona banjir (*flood plain zone*) dengan kode i; dan
  - b. zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k.

Pasal 58

- (1) TPZ zona banjir (*flood plain zone*) dengan kode i sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a, merupakan ketentuan pengaturan pada Kawasan Rawan Bencana banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir dengan penerapan zona banjir paling sedikit memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.
- (2) Ketentuan pengaturan zona banjir (*flood plain zone*) dengan kode i sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 50% (lima puluh persen);
  - b. konstruksi bangunan tahan banjir dengan struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
  - c. bangunan yang diatur ke depannya perlu memiliki atap yang dapat digunakan untuk evakuasi sementara;
  - d. jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju lokasi evakuasi;
  - e. drainase dengan ukuran yang memadai;
  - f. pembuatan embung atau taman edukasi mitigasi bencana untuk menampung debit air saat hujan dan banjir;
  - g. pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati area perumahan serta perdagangan dan jasa;
  - h. ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan untuk peringatan dini dan evakuasi;
  - i. peningkatan upaya konservasi air tanah melalui penghijauan dan penyediaan RTH serta pembangunan kolam retensi dan/atau biopori;
  - j. jumlah lantai bangunan minimal 2 (dua) lantai atau bangunan konstruksi panggung;

- k. tinggi lantai bangunan minimal setinggi 1,25 (satu koma dua lima) meter dari as jalan;
  - l. menyediakan akses publik dari dan menuju ke arah sungai;
  - m. pengelolaan Zona perumahan di daerah rawan banjir melalui rekayasa teknis berupa:
    - 1. pembuatan kolam retensi, sumur resapan, dan/atau biopori;
    - 2. perbaikan serta pengembangan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan; dan
    - 3. pengembangan kawasan konservasi air tanah.
  - n. pengembangan Zona perumahan harus disertai dengan pembangunan sarana prasarana pendukung pengelolaan limbah meliputi:
    - 1. pembangunan IPAL komunal;
    - 2. tangki septik individual maupun komunal;
    - 3. TPS secara mandiri;
    - 4. pengolahan dan pembatasan sampah; dan
    - 5. pusat pengelolaan sampah skala kawasan seperti bank sampah, Pusat olah organik, dan Pusat Daur Ulang.
  - o. sosialisasi tentang potensi bencana kepada masyarakat secara sistematis dan secara struktural berupa pengembangan taman edukasi banjir.
- (3) TPZ zona banjir (*flood plain zone*) dengan kode i sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R berupa Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
  - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
  - c. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K berupa Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

#### Pasal 59

- (1) TPZ zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan pengaturan melalui upaya perlindungan berupa pembatasan pembangunan pada sempadan patahan aktif Palu Koro.
- (2) Ketentuan pengaturan zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. penyediaan sarana dan prasarana bangunan pemantauan bencana, sistem peringatan dini, dan jalur evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan kegiatan industri kecil dan menengah dengan syarat menggunakan pondasi rakit (*mat slab*) dengan beton bertulang dengan ketebalan yang sesuai, yang sifatnya kaku, tahan beban gempa dan pergerakan seismik; dan

- c. diperbolehkan kegiatan dengan syarat konstruksi tidak permanen.
  - d. 70 (tujuh puluh) persen persil untuk kegiatan berfungsi lindung;
  - e. KDB maksimal 30 (tiga puluh) persen dengan struktur bangunan adaptif bencana pesisir sesuai ketentuan yang berlaku;
  - f. lantai dasar tidak dimanfaatkan untuk kegiatan okupansi menerus;
  - g. pengembangan akomodasi dan penunjang kegiatan dengan konstruksi bangunan tahan gempa dan dapat berfungsi ganda sebagai tempat evakuasi bencana;
  - h. penyediaan jalur akses;
  - i. penyediaan jalur evakuasi; dan
  - j. penyediaan RTH.
- (3) TPZ zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan luas 51,41 (lima puluh satu koma empat satu) hektare meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.2.
    - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3; dan
      - c) SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
  - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    - 1. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.2.
    - 2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
    - 3. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.
  - c. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
    - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
      - a) SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
      - b) SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3.

3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
  - a) SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
  - b) SWP II.C pada Blok II.C.3.
- d. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
  1. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
  2. SWP II.B pada Blok II.B.2.
- e. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 60

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (4) Keanggotaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah;
  - c. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
  - d. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. Kepala Dinas Lingkungan Hidup;
  - f. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
  - g. Kepala Dinas Tanaman Pangan, Holtikultura dan Perkebunan;
  - h. Kepala Dinas Ketahanan Pangan dan Perikanan;
  - i. Kepala Dinas Perhubungan;
  - j. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran;
  - k. Kepala Kantor Pertanahan;
  - l. Kepala Bagian Hukum;
  - m. Asosiasi akademisi;
  - n. Asosiasi profesi; dan
  - o. Tokoh masyarakat.
- (5) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 61

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kulawi berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali RDTR WP Kulawi dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan perundang-undangan; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada penilaian perwujudan dan peninjauan kembali Peraturan Bupati Sigi tentang RDTR WP Kulawi dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan dengan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Rencana dan album peta tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 62

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. KKPR yang sedang dalam proses penerbitan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 63

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sigi Biromaru  
pada tanggal 16 Mei 2024

BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

Diundangkan di Sigi Biromaru  
pada tanggal 16 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIGI,

ttd


NUIM HAYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN SIGI TAHUN 2024 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI,



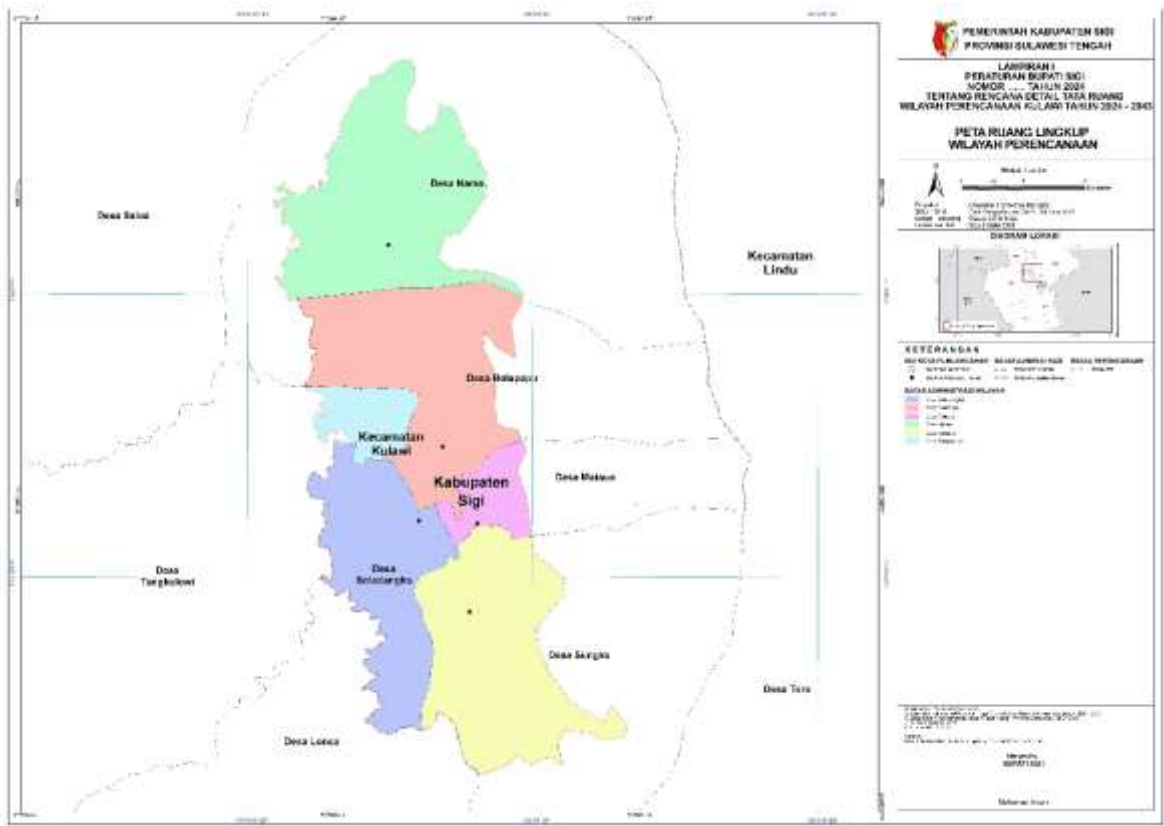
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I.	Peta Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran II.	Peta Pembagian SWP dan Blok Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.	Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.A	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.B	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Transportasi Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.C	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Energi Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.D	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Telekomunikasi Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.E	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Sumber Daya Air Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.F	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Air Minum Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.G	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Pengelolaan Air Limbah Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.H	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Persampahan Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.I	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Drainase Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran III.J	Peta Rencana Struktur Ruang Rencana Jaringan Prasarana Lainnya Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran IV.	Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran V.	Tabel Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Wilayah Perencanaan Kulawi
Lampiran VI.	Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Lampiran VII.	Tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Lampiran VIII.	Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)
Lampiran IX.	Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Rawan Bencana
Lampiran X.	Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Tempat Evakuasi Bencana
Lampiran XI.	Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Sempadan

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA RUANG LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN

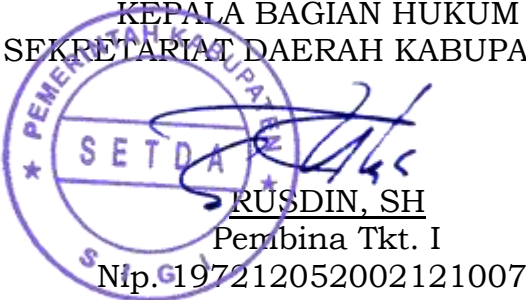


BUPATI SIGI,

ttd

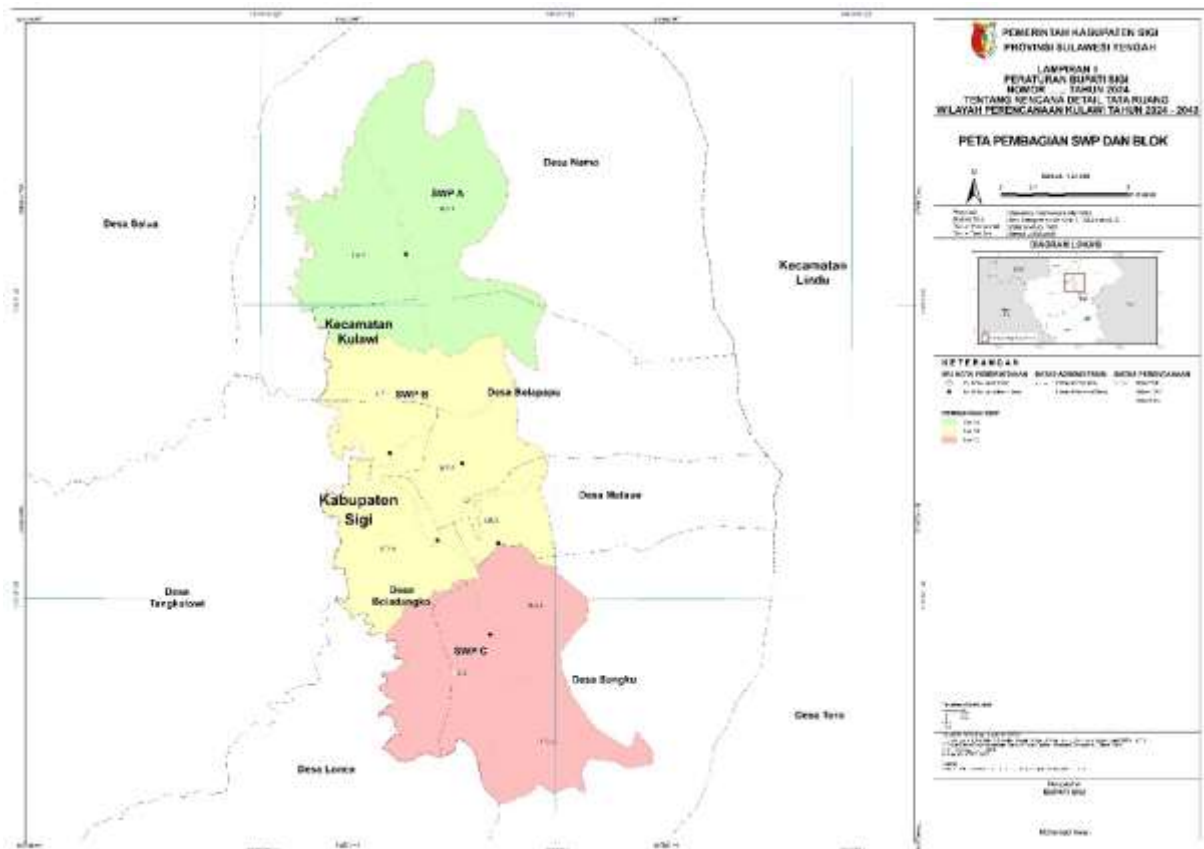
MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

## PETA PEMBAGIAN SWP DAN BLOK WILAYAH PERENCANAAN




BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

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

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN



RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

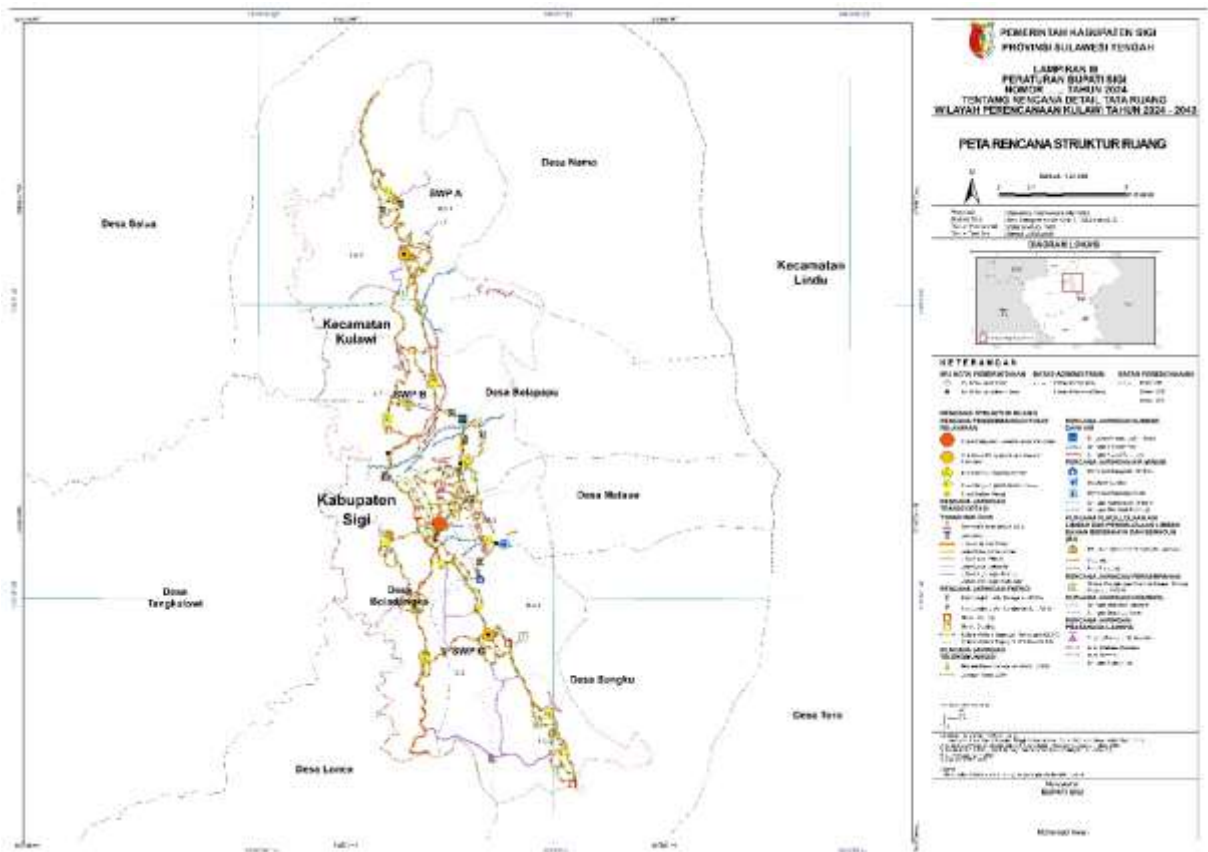
RUSDIN, SH

Pembina Tkt. I

Nip. 197212052002121007

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

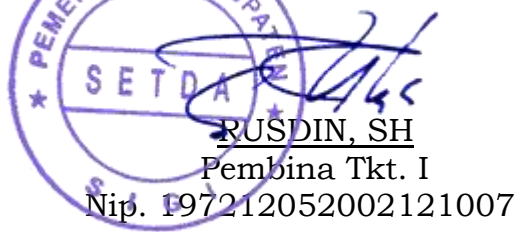


BUPATI SIGI,

ttd

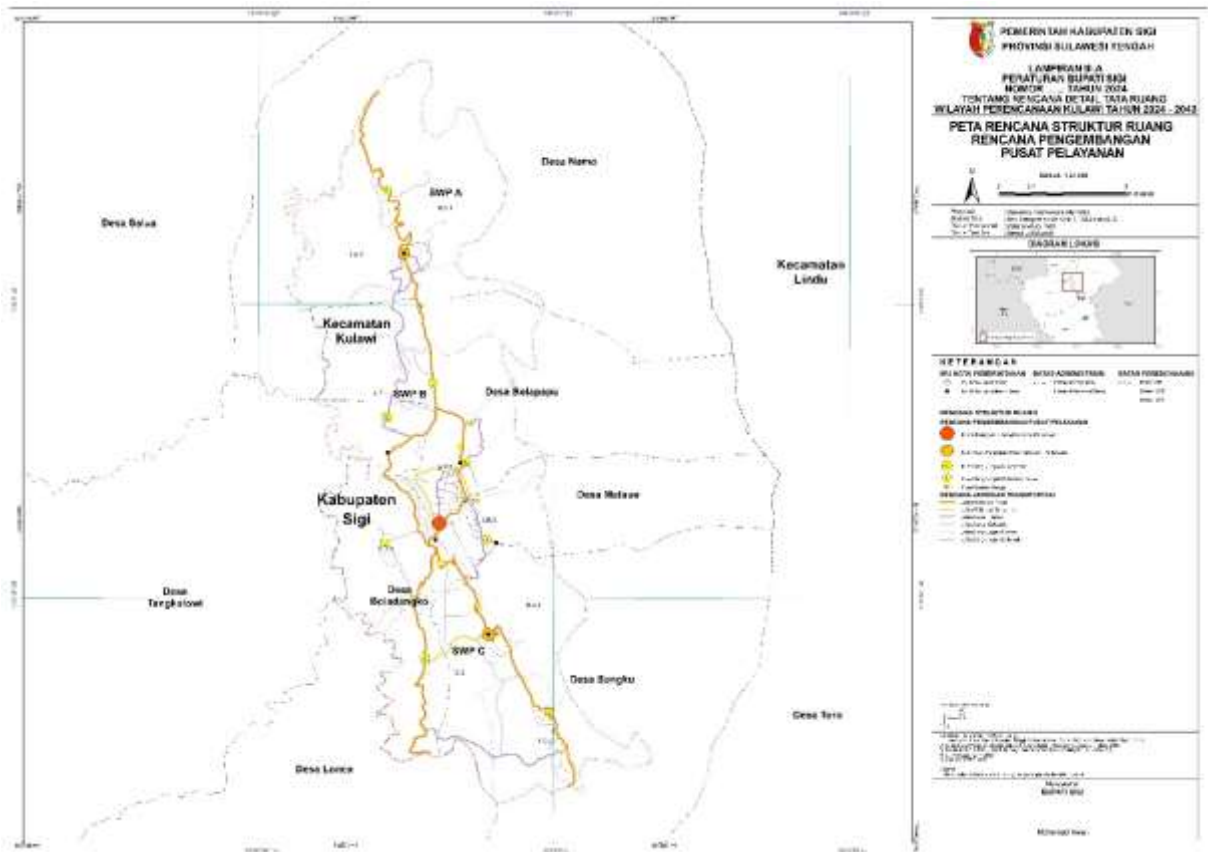
MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

LAMPIRAN III.A  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RENCANA PENGEMBANGAN PUSAT  
PELAYANAN




BUPATI SIGI,


ttd

MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

MOHAMAD IRWAN

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN  
  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

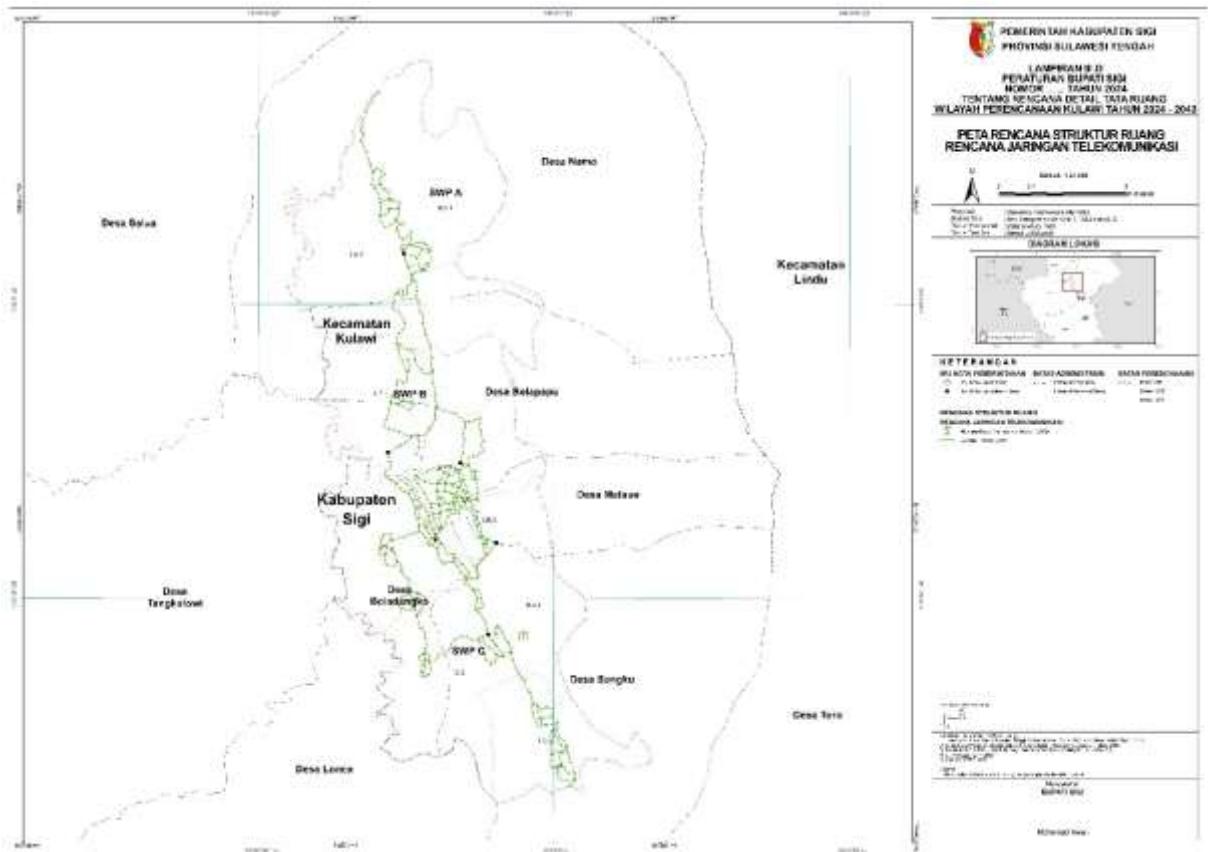






LAMPIRAN III.D  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.


PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RENCANA JARINGAN  
TELEKOMUNIKASI



BUPATI SIGI,

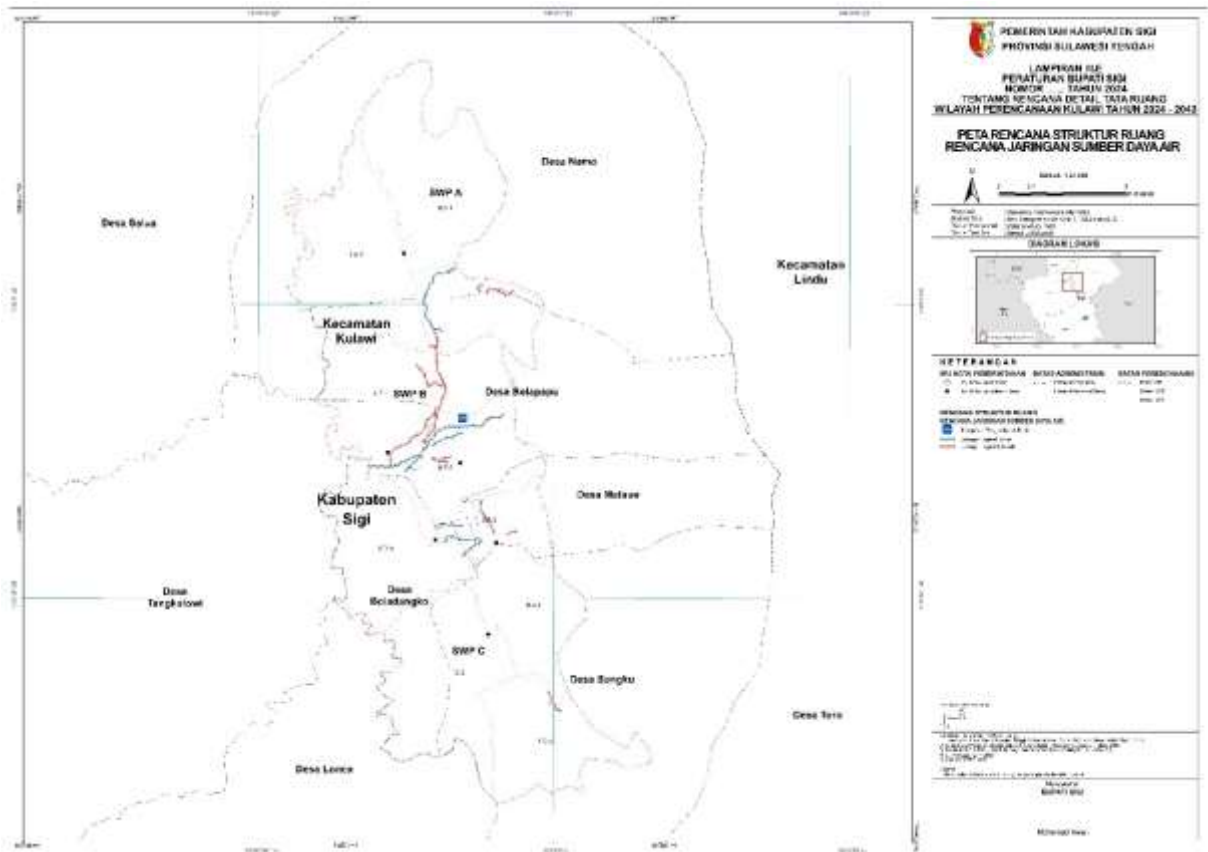
ttd

MOHAMAD IRWAN

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI,  
  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

LAMPIRAN III.E  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RENCANA JARINGAN SUMBER DAYA  
AIR




BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN


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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

ttd

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

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN


  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007



ttd

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

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN



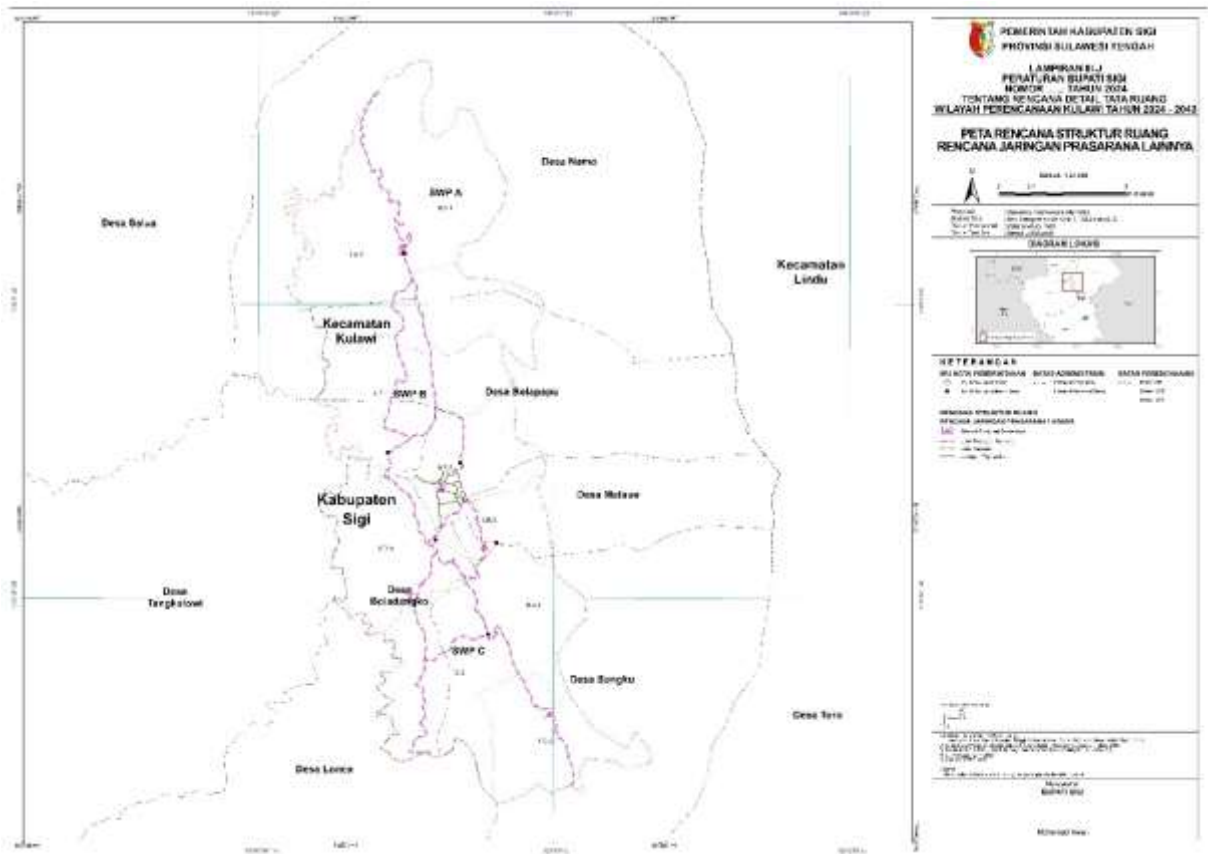
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007





LAMPIRAN III.J  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RENCANA JARINGAN PRASARANA  
LAINNYA




BUPATI SIGI,

ttd


MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

MOHAMAD IRWAN

KERALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007



TABEL INDIKASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG PRIORITAS WP KULAWI

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	P				Waktu Pelaksanaan								
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-1	TP-2					TP-3	TP-4	TP-5
								1	2	3	4	5	2029	2030-2034	2035-2039	2040-2043
I	PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG															
A	Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan															
a	Perwujudan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan															
1	Program Pengembangan Permukiman															
1.1	Penyelenggaraan Infrastruktur pada Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten/Kota															
1.1.1	Pembangunan dan pengembangan infrastruktur kawasan permukiman di kawasan strategis daerah kabupaten	Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kulawi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2	APBD Kabupaten Sigi	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah</li><li>• Pekerjaan Umum dan Tata Ruang</li><li>• Perumahan dan Kawasan Permukiman</li></ul>	-									
2	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya															
2.1	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Daerah Kabupaten/Kota															
2.1.1	Penyediaan dan peningkatan kualitas prasarana dan sarana pada Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan	Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kulawi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2	APBD Kabupaten Sigi	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah</li><li>• Pekerjaan Umum dan Tata Ruang</li><li>• Perumahan dan Kawasan Permukiman</li><li>• Perindustrian dan Perdagangan</li><li>• Pendidikan</li><li>• Kesehatan</li><li>• Perhubungan</li></ul>	-									
2.1.2	Penataan bangunan dan lingkungan	Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kulawi terdapat di	APBD Kabupaten Sigi	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pekerjaan Umum dan Tata Ruang</li></ul>	-									

[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]



[illegible]



[illegible]





[illegible]

[illegible]





[illegible]



[illegible]







[illegible]

[illegible]

[illegible]









[illegible]





[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]









[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]





[illegible]

[illegible]







[illegible]







[illegible]



[illegible]





[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]





[illegible]

[illegible]





[illegible]

[illegible]

[illegible]





[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]





[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	P				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-1	TP-2					TP-3	TP-4	TP-5	
								1	2	3	4	5	2029	2030-2034	2035-2039	2040-2043	
								2024	2025	2026	2027	2028					
2.1.2	Penyediaan perlengkapan jalan	<ul style="list-style-type: none"><li>SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2</li><li>SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4</li><li>SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>APBN</li><li>APBD Provinsi Sulawesi Tengah</li><li>APBD Kabupaten Sigi</li></ul>	Bina Marga	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga dan Penataan Ruang Perhubungan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga Perhubungan</li></ul>	-										
2.1.3	Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan	<ul style="list-style-type: none"><li>SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2</li><li>SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4</li><li>SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>APBN</li><li>APBD Provinsi Sulawesi Tengah</li><li>APBD Kabupaten Sigi</li></ul>	Bina Marga	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga dan Penataan Ruang</li><li>Perhubungan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga</li><li>Perhubungan</li></ul>	-										
2.1.4	Rehabilitasi dan pemeliharaan perlengkapan jalan	<ul style="list-style-type: none"><li>SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2</li><li>SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4</li><li>SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>APBN</li><li>APBD Provinsi Sulawesi Tengah</li><li>APBD Kabupaten Sigi</li></ul>	Bina Marga	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga dan Penataan Ruang</li><li>Perhubungan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Bina Marga</li><li>Perhubungan</li></ul>	-										

BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

## KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN

[illegible]





Kode	Regulasi	DAFTAR LAMPIRAN						DAFTAR BUKU													
		DAFTAR LAMPIRAN						DAFTAR BUKU													
		DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN
Kode	Regulasi	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN
		DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN	DAFTAR LAMPIRAN
118	Yakutsk: Tindakan Penderita	118.1	118.2	118.3	118.4	118.5	118.6	118.7	118.8	118.9	118.10	118.11	118.12	118.13	118.14	118.15	118.16	118.17	118.18	118.19	118.20
119	Yakutsk: Tindakan Penderita	119.1	119.2	119.3	119.4	119.5	119.6	119.7	119.8	119.9	119.10	119.11	119.12	119.13	119.14	119.15	119.16	119.17	119.18	119.19	119.20
120	Yakutsk: Tindakan Penderita	120.1	120.2	120.3	120.4	120.5	120.6	120.7	120.8	120.9	120.10	120.11	120.12	120.13	120.14	120.15	120.16	120.17	120.18	120.19	120.20
121	Yakutsk: Tindakan Penderita	121.1	121.2	121.3	121.4	121.5	121.6	121.7	121.8	121.9	121.10	121.11	121.12	121.13	121.14	121.15	121.16	121.17	121.18	121.19	121.20
122	Yakutsk: Tindakan Penderita	122.1	122.2	122.3	122.4	122.5	122.6	122.7	122.8	122.9	122.10	122.11	122.12	122.13	122.14	122.15	122.16	122.17	122.18	122.19	122.20
123	Yakutsk: Tindakan Penderita	123.1	123.2	123.3	123.4	123.5	123.6	123.7	123.8	123.9	123.10	123.11	123.12	123.13	123.14	123.15	123.16	123.17	123.18	123.19	123.20
124	Yakutsk: Tindakan Penderita	124.1	124.2	124.3	124.4	124.5	124.6	124.7	124.8	124.9	124.10	124.11	124.12	124.13	124.14	124.15	124.16	124.17	124.18	124.19	124.20
125	Yakutsk: Tindakan Penderita	125.1	125.2	125.3	125.4	125.5	125.6	125.7	125.8	125.9	125.10	125.11	125.12	125.13	125.14	125.15	125.16	125.17	125.18	125.19	125.20
126	Yakutsk: Tindakan Penderita	126.1	126.2	126.3	126.4	126.5	126.6	126.7	126.8	126.9	126.10	126.11	126.12	126.13	126.14	126.15	126.16	126.17	126.18	126.19	126.20
127	Yakutsk: Tindakan Penderita	127.1	127.2	127.3	127.4	127.5	127.6	127.7	127.8	127.9	127.10	127.11	127.12	127.13	127.14	127.15	127.16	127.17	127.18	127.19	127.20
128	Yakutsk: Tindakan Penderita	128.1	128.2	128.3	128.4	128.5	128.6	128.7	128.8	128.9	128.10	128.11	128.12	128.13	128.14	128.15	128.16	128.17	128.18	128.19	128.20
129	Yakutsk: Tindakan Penderita	129.1	129.2	129.3	129.4	129.5	129.6	129.7	129.8	129.9	129.10	129.11	129.12	129.13	129.14	129.15	129.16	129.17	129.18	129.19	129.20
130	Yakutsk: Tindakan Penderita	130.1	130.2	130.3	130.4	130.5	130.6	130.7	130.8	130.9	130.10	130.11	130.12	130.13	130.14	130.15	130.16	130.17	130.18	130.19	130.20
131	Yakutsk: Tindakan Penderita	131.1	131.2	131.3	131.4	131.5	131.6	131.7	131.8	131.9	131.10	131.11	131.12	131.13	131.14	131.15	131.16	131.17	131.18	131.19	131.20
132	Yakutsk: Tindakan Penderita	132.1	132.2	132.3	132.4	132.5	132.6	132.7	132.8	132.9	132.10	132.11	132.12	132.13	132.14	132.15	132.16	132.17	132.18	132.19	132.20
133	Yakutsk: Tindakan Penderita	133.1	133.2	133.3	133.4	133.5	133.6	133.7	133.8	133.9	133.10	133.11	133.12	133.13	133.14	133.15	133.16	133.17	133.18	133.19	133.20
134	Yakutsk: Tindakan Penderita	134.1	134.2	134.3	134.4	134.5	134.6	134.7	134.8	134.9	134.10	134.11	134.12	134.13	134.14	134.15	134.16	134.17	134.18	134.19	134.20
135	Yakutsk: Tindakan Penderita	135.1	135.2	135.3	135.4	135.5	135.6	135.7	135.8	135.9	135.10	135.11	135.12	135.13	135.14	135.15	135.16	135.17	135.18	135.19	135.20
136	Yakutsk: Tindakan Penderita	136.1	136.2	136.3	136.4	136.5	136.6	136.7	136.8	136.9	136.10	136.11	136.12	136.13	136.14	136.15	136.16	136.17	136.18	136.19	136.20
137	Yakutsk: Tindakan Penderita	137.1	137.2	137.3	137.4	137.5	137.6	137.7	137.8	137.9	137.10	137.11	137.12	137.13	137.14	137.15	137.16	137.17	137.18	137.19	137.20



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]



[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]





LAMPIRAN VII  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH  
PERENCANAAN KULAWI TAHUN 2024-2043.

TABEL KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG, KETENTUAN TATA BANGUNAN,  
DAN KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMAL

**ZONA LINDUNG**

**Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS**

Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	5%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	95%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
		9 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : -
		jalan lokal : -
		jalan lingkungan : -
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait;	
	b. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> , minimal lebar 1,5 (satu koma lima) meter;	



Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan jalur hijau;</li> <li>d. tempat sampah yang dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik);</li> <li>e. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>);</li> <li>f. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;</li> <li>g. pagar sungai untuk sungai yang dibatasi jalan umum;</li> <li>h. pengaturan jalur evakuasi dan ruang evakuasi bencana;</li> <li>i. sistem peringatan dini; dan</li> <li>j. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi.</li> </ul>

### **Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH**

Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	85%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
		6 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>);</li> <li>b. fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau;</li> </ul>	

Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. lampu penerangan taman;</li> <li>d. vegetasi tanaman hijau;</li> <li>e. lapangan terbuka tanpa perkerasan;</li> <li>f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;</li> <li>g. jaringan jalan lingkungan dalam zona: jalan 1 (satu) jalur 2 (dua) arah, lebar perkerasan minimum 4,5 (empat koma lima) meter;</li> <li>h. saluran buangan air hujan berupa drainase bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;</li> <li>i. ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;</li> <li>j. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;</li> <li>k. penyediaan tempat parkir;</li> <li>l. lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja;</li> <li>m. toilet;</li> <li>n. tersedia mushola atau langgar;</li> <li>o. fasilitas pusat informasi pengunjung;</li> <li>p. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>q. sistem peringatan dini; dan</li> <li>r. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
		6 meter

Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3		
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : ½ rumija + 1
		jalan lokal : ½ rumija + 1
		jalan lingkungan : ½ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>a. jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>);</li><li>b. fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau;</li><li>c. lampu penerangan taman;</li><li>d. taman bermain dan atau rekreasi;</li><li>e. lapangan olahraga luar ruangan;</li><li>f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;</li><li>g. jaringan jalan lingkungan dalam zona: jalan 1 (satu) jalur 2 (dua) arah, lebar perkerasan minimum 4,5 (empat koma lima) meter;</li><li>h. saluran buangan air hujan berupa drainase bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;</li><li>i. ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;</li><li>j. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;</li><li>k. penyediaan tempat parkir;</li><li>l. lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja;</li><li>m. tersedia mushola atau langgar;</li><li>n. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li><li>o. sistem peringatan dini; dan</li><li>p. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li></ul>	

Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
		6 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dengan material ramah lingkungan ( <i>porous/permeable material</i> ); fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, dan jalur hijau; lampu penerangan taman; taman bermain dan atau rekreasi; lapangan olahraga luar ruangan; hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; jaringan jalan lingkungan dalam zona: jalan 1 (satu) jalur 2 (dua) arah, lebar perkerasan minimum 4,5 (empat koma lima) meter; saluran buangan air hujan berupa drainase bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;	

Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4	
	<p>ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;</p> <p>menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;</p> <p>penyediaan tempat parkir;</p> <p>lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja;</p> <p><i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</p> <p>sistem peringatan dini; dan</p> <p>terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</p>

Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	60%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
		6 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku.	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	

Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. tersedia jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>);</li> <li>b. fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;</li> <li>c. lampu penerangan taman;</li> <li>d. tersedia RTH taman bermain atau rekreasi;</li> <li>e. tersedia RTNH berupa lapangan olahraga <i>outdoor</i>;</li> <li>f. tersedia hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;</li> <li>g. jaringan jalan lingkungan dalam zona: jalan 1 jalur 2 arah, lebar perkerasan minimum 4,5 (empat koma lima) meter;</li> <li>h. saluran buangan air hujan bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;</li> <li>i. ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;</li> <li>j. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;</li> <li>k. penyediaan tempat parkir;</li> <li>l. lapangan untuk berbagai kegiatan, bangku taman, dan beberapa jenis permainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai juga oleh anak remaja;</li> <li>m. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>n. sistem peringatan dini; dan</li> <li>o. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
		6 meter

Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7		
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. tersedia jalur pejalan kaki dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter dengan material ramah lingkungan ( <i>porous/permeable material</i> ) dan dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau; b. lampu jalan; c. saluran buangan air hujan bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah; d. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup dan penyediaan tempat parkir; e. tersedia RTNH berupa lahan parkir minimal 3% (tiga persen) dari luas zona; f. tersedia fasilitas pendukung seperti gazebo, pagar pembatas, langgar atau mushola, dan toilet umum; g. <i>signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi; h. sistem peringatan dini; dan i. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	

Zona Badan Air dengan kode BA		
Sub-Zona Badan Air dengan Kode BA		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	Pengaturan hanya pada luas bangunan, ketinggian bangunan dan jumlah lantai berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis yang menangani pemanfaatan dan perlindungan badan air
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	
d.	luas kaveling minimum	
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	-
		-

Sub-Zona Badan Air dengan Kode BA		
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : -
		jalan lokal : -
		jalan lingkungan : -
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	-
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	-
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. jalur pedestrian atau pejalan kaki, meliputi barrier jalur hijau; b. pengelolaan sampah, meliputi menyediakan alat angkut sampah menuju TPS, TPST dan/atau TPST-3R (gerobak, motor gerobak, kapal penangkap sampah sungai) (pengumpulan kolektif/bersama); c. <i>signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi; d. sistem peringatan dini; dan e. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	

**ZONA BUDI DAYA**  
**Zona Pertanian dengan kode P**

Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,60
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1



Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1		
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. menyediakan jalur pejalan kaki sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;</li> <li>c. jaringan irigasi, hingga jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier, jika tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah;</li> <li>d. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>e. penyediaan saluran drainase;</li> <li>f. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;</li> <li>g. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan anorganik;</li> <li>h. penyediaan gudang penyimpanan hasil panen tanaman pangan dan peralatan pertanian;</li> <li>i. sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi;</li> <li>j. akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan oleh sarana transportasi dalam mengangkut hasil pertanian;</li> <li>k. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>l. sistem peringatan dini; dan</li> <li>m. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>	

Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,60
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-

Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2		
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. menyediakan jalur pejalan kaki sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;</li> <li>c. jaringan irigasi, hingga jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier, jika tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah;</li> <li>d. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>e. penyediaan saluran drainase;</li> <li>f. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;</li> <li>g. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan anorganik;</li> <li>h. penyediaan gudang penyimpanan hasil panen tanaman pangan dan peralatan pertanian;</li> <li>i. sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi;</li> <li>j. akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan oleh sarana transportasi dalam mengangkut hasil pertanian;</li> <li>k. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>l. sistem peringatan dini; dan</li> <li>m. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>	

Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,60
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. menyediakan jalur pejalan kaki sesuai dengan standar dan ketentuan; b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak; c. jaringan irigasi, hingga jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier, jika tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah; d. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air; e. penyediaan saluran drainase; f. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya; g. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan anorganik; h. penyediaan gudang penyimpanan hasil panen tanaman pangan dan peralatan pertanian; i. sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi; j. akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan oleh sarana transportasi dalam mengangkut hasil perkebunan;	

Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3	
	k. <i>signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi; l. sistem peringatan dini; dan m. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.

### **Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI**

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI	
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 80%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2,40
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 15%
d.	luas kaveling minimum -
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 6 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 6 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan kinerja pelayanan jalan B seluas 5,6 m <sup>2</sup> (lima koma enam meter persegi) atau pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 (enam belas sampai dua puluh tiga) orang per menit per meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir atau jalur sepeda; b. ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau jalan, pulau jalan, taman lingkungan, taman desa, taman kecamatan atau taman kota; c. ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 4 (empat) atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ; d. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>e. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter dan mengikuti model <i>culdesac</i>, model T, <i>rotary</i>, model grid atau melingkar;</li> <li>f. jaringan jalan lingkungan dalam zona industri dengan 1 (satu) jalur 2 (dua) arah, lebar perkerasan minimum 8 (delapan) meter;</li> <li>g. saluran buangan air hujan bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah;</li> <li>h. saluran buangan air kotor dengan sistem saluran tertutup;</li> <li>i. instalasi penyedia air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kaveling industri, kapasitasnya memenuhi standar permintaan; sumber air dapat berasal dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri;</li> <li>j. instalasi penyedia dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan PLN. Sumber listrik dapat disediakan oleh PLN atau pengelola kawasan industri sendiri;</li> <li>k. penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;</li> <li>l. jaringan telekomunikasi yang dipersiapkan untuk melayani kaveling-kaveling industri dengan sistem kabel atas atau pun kabel bawah tanah;</li> <li>m. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 (seratus dua puluh sampai dua ratus empat puluh) liter dengan roda atau container volume 1 m<sup>3</sup> (satu meter kubik) beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup;</li> <li>n. letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar;</li> <li>o. menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;</li> <li>p. sistem pengolahan limbah yang disesuaikan dengan jenis limbah yang dihasilkan selama proses produksi berlangsung dan dilarang membuang limbah yang dihasilkannya ke media lingkungan hidup, air, udara dan tanah, selama limbah tersebut belum memenuhi baku mutu yang dipersyaratkan;</li> <li>q. pengelolaan air limbah B3 menggunakan sistem individual;</li> <li>r. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>s. penyediaan tempat parkir kendaraan karyawan non bus dipersiapkan dalam kaveling pabrik;</li> <li>t. fasilitas pendukung dapat berupa kantin, poliklinik, sarana ibadah, rumah, halte angkutan umum, areal penampungan limbah padat, pelayanan telekomunikasi dan keamanan;</li> <li>u. tersedia prasarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran;</li> <li>v. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> </ul>

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI		
	w.	sistem peringatan dini; dan
	x.	terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.

### Zona Perumahan dengan kode R

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	75%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,25
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	15%
d.	luas kaveling minimum	120 m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat, jarak bebas belakang minimal setengah GSB (seperti klaster, kompleks, perumahan, dll)</li> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas belakang minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas diatasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya</li> </ul>
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat tidak terdapat jarak bebas samping (seperti klaster, kompleks, perumahan, dll)</li> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas samping minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan</li> </ul>

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3		
		lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. tersedianya jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan luas 5,6 m<sup>2</sup> (lima koma enam meter persegi) atau pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 (enam belas sampai dua puluh tiga orang atau menit atau meter dan fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau;</li> <li>b. penerangan jalan;</li> <li>c. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>d. tersedia RTH berupa taman lingkungan, taman kelurahan, taman kecamatan dan taman kota;</li> <li>e. tersedia RTNH berupa lapangan olahraga;</li> <li>f. hidran umum dengan jarak maksimal 200 (dua ratus) meter dari jarak hidran satu ke hidran yang lainnya dan jalan lingkungan perumahan dengan lebar minimal 3 (tiga) meter tanpa membentuk culdesac;</li> <li>g. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap, pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li> <li>h. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li> <li>i. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>j. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar;</li> <li>k. Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik di depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun/apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal;</li> <li>l. fasilitas pendukung berupa sarana perdagangan dan jasa berupa toko yang berskala kelurahan dan kecamatan, sarana pelayanan umum yang berupa sarana yang dapat mendukung kegiatan pelayanan perumahan seperti sekolah, peribadatan dan sebagainya;</li> <li>m. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>n. sistem peringatan dini; dan</li> </ul>	



Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3		
	o. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,95
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	200 m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat, jarak bebas belakang minimal setengah GSB (seperti klaster, kompleks, perumahan, dll)</li> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas belakang minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya</li> </ul>
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat tidak terdapat jarak bebas samping (seperti klaster, kompleks, perumahan, dll)</li> <li>Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas samping minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya</li> </ul>

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4	
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. tersedianya jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dan fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau;</li> <li>b. penerangan jalan;</li> <li>c. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>d. tersedia RTH berupa taman rekreasi skala RT atau RW dan RTH privat bagi rumah berlantai dua atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>;</li> <li>e. tersedia RTNH berupa lapangan olahraga;</li> <li>f. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter atau detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit;</li> <li>g. hidran umum memiliki jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, dan jalan lokal serta lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model culdesac, model T, rotary atau melingkar;</li> <li>h. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima) meter;</li> <li>i. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya organik dan non organik serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 m<sup>3</sup> (satu koma lima meter kubik) dengan metode angkut tidak tetap, pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li> <li>j. tersedia prasarana pembuangan limbah sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li> <li>k. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>l. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar;</li> <li>m. untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal;</li> <li>n. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala RT dengan jumlah 250 penduduk memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan skala RW dengan jumlah 2.500 penduduk memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus</li> </ul>

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4	
	<p>meter persegi) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan;</p> <p>o. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala kelurahan dengan jumlah 30.000 penduduk lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dan pangkalan oplet atau angkot seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);</p> <p>p. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala kecamatan dengan jumlah penduduk sebesar 120.000 (seratus dua puluh ribu) penduduk lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dan pangkalan oplet atau angkot seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);</p> <p>q. fasilitas pendukung berupa sarana perdagangan dan jasa, sarana kesehatan, Sarana Pelayanan Umum, TPS, limbah domestik terpadu yang dikembangkan secara bersyarat berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional, dan minimarket, pertokoan, penyediaan jasa, sarana pendidikan sekolah dasar sampai perguruan tinggi, lapangan parkir yang dikembangkan secara terbatas berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional;</p> <p>r. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</p> <p>s. sistem peringatan dini; dan</p> <p>t. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</p>

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,20
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	250 m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
		8 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : ½ rumija + 1
		jalan lokal : ½ rumija + 1

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5		
		jalan lingkungan : ½ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat, jarak bebas belakang minimal setengah GSB (seperti klaster, komplek, perumahan, dll)</li><li>• Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas belakang minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya</li></ul>
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pada rumah tinggal intensitas bangunan tinggi/rapat tidak terdapat jarak bebas samping (seperti klaster, komplek, perumahan, dll)</li><li>• Pada rumah tinggal intensitas bangunan rendah/renggang, jarak bebas samping minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya</li></ul>
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>a. tersedianya jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dan fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau;</li><li>b. penerangan jalan;</li><li>c. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li><li>d. tersedia RTH berupa taman rekreasi skala RT atau RW dan RTH privat bagi rumah berlantai dua atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>;</li><li>e. tersedia RTNH berupa lapangan olahraga;</li><li>f. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter atau detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit;</li></ul>	

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>g. hidran umum memiliki jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, dan jalan lokal serta lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model culdesac, model T, rotary atau melingkar;</li> <li>h. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima) meter;</li> <li>i. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya organik dan non organik serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 m<sup>3</sup> (satu koma lima meter kubik) dengan metode angkut tidak tetap, pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li> <li>j. tersedia prasarana pembuangan limbah sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li> <li>k. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>l. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar;</li> <li>m. untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal;</li> <li>n. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala RT dengan jumlah 250 penduduk memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan skala RW dengan jumlah 2.500 penduduk memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan;</li> <li>o. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala kelurahan dengan jumlah 30.000 penduduk lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dan pangkalan oplet atau angkot seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);</li> <li>p. penyediaan lahan umum untuk area hunian skala kecamatan dengan jumlah penduduk sebesar 120.000 (seratus dua puluh ribu) penduduk lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dan pangkalan oplet atau angkot seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);</li> <li>q. fasilitas pendukung berupa sarana perdagangan dan jasa, sarana kesehatan, Sarana Pelayanan Umum, TPS, limbah domestik terpadu yang dikembangkan secara bersyarat berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional, dan minimarket, pertokoan, penyediaan jasa, sarana pendidikan sekolah dasar sampai perguruan tinggi, lapangan parkir yang dikembangkan secara terbatas berdasarkan pada jumlah luas maksimal, skala pelayanan dan jam operasional;</li> </ul>

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>r. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>s. sistem peringatan dini; dan</li> <li>t. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. menyediakan jalur pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak</li> <li>c. penerangan jalan;</li> <li>d. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> </ul>	

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>e. ruang terbuka hijau berupa jalur hijau sempadan jalan, jalur hijau sempadan sungai, taman, zona penyangga;</li> <li>f. di dalam persil wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimum tanaman dalam pot;</li> <li>g. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>h. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>i. penyediaan hidran sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;</li> <li>j. menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;</li> <li>k. penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan;</li> <li>l. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>m. memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan;</li> <li>n. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan an organik;</li> <li>o. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;</li> <li>p. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan;</li> <li>q. menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;</li> <li>r. perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air;</li> <li>s. penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan;</li> <li>t. toilet;</li> <li>u. pos jaga keamanan;</li> <li>v. halte angkutan umum;</li> <li>w. tempat ibadah;</li> <li>x. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>y. sistem peringatan dini; dan</li> <li>z. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2	
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>



Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II Ketentuan Tata Bangunan</b>		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : ½ rumija + 1
		jalan lokal : ½ rumija + 1
		jalan lingkungan : ½ rumija +1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas diatasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas diatasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>		
	a. menyediakan jalur pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan; b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak c. penerangan jalan; d. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan; e. ruang terbuka hijau berupa jalur hijau sempadan jalan, jalur hijau sempadan sungai, taman, zona penyangga; f. di dalam persil wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimum tanaman dalam pot; g. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air; h. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; i. penyediaan hidran sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran; j. meyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil; k. penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan;	

Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>l. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>m. memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan;</li> <li>n. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan anorganik;</li> <li>o. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;</li> <li>p. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan;</li> <li>q. menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan, baik parkir di dalam persil maupun gedung parkir;</li> <li>r. perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air;</li> <li>s. penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan;</li> <li>t. toilet;</li> <li>u. pos jaga keamanan;</li> <li>v. halte angkutan umum;</li> <li>w. tempat ibadah;</li> <li>x. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>y. sistem peringatan dini; dan</li> <li>z. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3		
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas diatasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas diatasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. menyediakan jalur pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak</li> <li>c. penerangan jalan;</li> <li>d. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>e. ruang terbuka hijau berupa jalur hijau sempadan jalan, jalur hijau sempadan sungai, taman, zona penyangga;</li> <li>f. di dalam persil wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimum tanaman dalam pot;</li> <li>g. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>h. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>i. penyediaan hidran sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;</li> <li>j. menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;</li> <li>k. penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan;</li> <li>l. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>m. memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan;</li> <li>n. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan an organik;</li> <li>o. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;</li> <li>p. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan;</li> <li>q. menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> </ul>	

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>r. perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air;</li> <li>s. penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan;</li> <li>t. toilet;</li> <li>u. pos jaga keamanan;</li> <li>v. halte angkutan umum;</li> <li>w. tempat ibadah;</li> <li>x. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>y. sistem peringatan dini; dan</li> <li>z. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,10
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4	
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. menyediakan jalur pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak</li> <li>c. penerangan jalan;</li> <li>d. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>e. ruang terbuka hijau berupa jalur hijau sempadan jalan, jalur hijau sempadan sungai, taman, zona penyangga;</li> <li>f. di dalam persil wajib dilengkapi dengan penanaman tanaman, minimum tanaman dalam pot;</li> <li>g. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>h. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>i. penyediaan hidran sebagai proteksi perlindungan bahaya kebakaran;</li> <li>j. menyediakan sumur resapan dan atau biopori di dalam persil;</li> <li>k. penyediaan jaringan drainase dan air limbah dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan;</li> <li>l. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>m. memiliki ketersediaan sistem persampahan dengan sistem 3R dan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan;</li> <li>n. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan an organik;</li> <li>o. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;</li> <li>p. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah di jalur hijau jalan;</li> <li>q. menyediakan ruang parkir sesuai dengan standar dan ketentuan;</li> <li>r. perkerasan area parkir di dalam persil menggunakan material yang mampu menyerap air;</li> <li>s. penyediaan parkir tidak boleh mengurangi daerah-daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan dan kenyamanan;</li> <li>t. toilet;</li> <li>u. pos jaga keamanan;</li> <li>v. halte angkutan umum;</li> <li>w. tempat ibadah;</li> </ul>

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>x. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>y. sistem peringatan dini; dan</li> <li>z. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	80%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,40
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan kinerja pelayanan jalan B seluas 5,6 m<sup>2</sup> (lima koma enam meter persegi) atau pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 (enam belas sampai dua puluh tiga) orang per menit per meter dilengkapi seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau;</li> <li>b. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>c. ruang terbuka hijau berupa taman kelurahan;</li> </ul>	

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1	
	<ul style="list-style-type: none"><li>d. ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 (dua) atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>;</li><li>e. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li><li>f. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter per detik pada tekanan 3.5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit;</li><li>g. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;</li><li>h. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima) meter;</li><li>i. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya organik dan non organik serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;</li><li>j. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li><li>k. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li><li>l. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;</li><li>m. memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah.</li><li>n. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li><li>o. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter dan mengikuti model <i>culdesac</i>, model T, <i>rotary</i>, model <i>grid</i> atau melingkar;</li><li>p. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 (tiga puluh) meter hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 (delapan) m;</li><li>q. pelataran parkir dengan desain yang berwawasan lingkungan;</li><li>r. shelter angkutan umum;</li><li>s. tempat ibadah;</li><li>t. toilet;</li><li>u. tempat bongkar muat;</li><li>v. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li><li>w. sistem peringatan dini; dan</li><li>x. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li></ul>



Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	75%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,25
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	15%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan kinerja pelayanan jalan B seluas 5,6 m <sup>2</sup> (lima koma enam meter persegi) atau pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 (enam belas sampai dua puluh tiga) orang per menit per meter dilengkapi seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; b. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan; c. ruang terbuka hijau berupa taman RW; d. ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 (dua) atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ; e. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; f. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter per detik pada tekanan 3.5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit; g. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;	

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya organik dan non organik serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;</li> <li>i. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li> <li>j. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li> <li>k. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;</li> <li>l. memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah.</li> <li>m. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> <li>n. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 (tiga puluh) meter hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 (delapan) m;</li> <li>o. pelataran parkir dengan desain yang berwawasan lingkungan;</li> <li>p. shelter angkutan umum;</li> <li>q. tempat ibadah;</li> <li>r. toilet;</li> <li>s. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>t. sistem peringatan dini; dan</li> <li>u. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	75%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,25
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3		
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan kinerja pelayanan jalan B seluas 5,6 m<sup>2</sup> (lima koma enam meter persegi) atau pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 (enam belas sampai dua puluh tiga) orang per menit per meter dilengkapi seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau;</li> <li>b. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>c. ruang terbuka hijau berupa taman RW;</li> <li>d. ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 (dua) atau lebih wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>;</li> <li>e. jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;</li> <li>f. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter per detik pada tekanan 3.5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit;</li> <li>g. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;</li> <li>h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya organik dan non organik serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;</li> <li>i. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;</li> <li>j. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>;</li> <li>k. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;</li> <li>l. memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah.</li> <li>m. terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;</li> </ul>	

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>n. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 (tiga puluh) meter hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 (delapan) m;</li> <li>o. pelataran parkir dengan desain yang berwawasan lingkungan;</li> <li>p. shelter angkutan umum;</li> <li>q. tempat ibadah;</li> <li>r. toilet;</li> <li>s. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>t. sistem peringatan dini; dan</li> <li>u. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH

Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,60
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. menyediakan jalur pejalan kaki sesuai dengan standar dan ketentuan;	
	b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;	

Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. jaringan irigasi, hingga jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier, jika tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah;</li> <li>d. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;</li> <li>e. penyediaan saluran drainase;</li> <li>f. jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkinya;</li> <li>g. pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah organik dan anorganik;</li> <li>h. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>i. sistem peringatan dini; dan</li> <li>j. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL

Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) dengan kode PL-3		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	40%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai 8 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 meter
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. jaringan jalan;</li> <li>b. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik;</li> </ul>	

Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) dengan kode PL-3	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. penerangan jalan dan pedestrian;</li> <li>d. jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase;</li> <li>e. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;</li> <li>f. pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;</li> <li>g. toilet;</li> <li>h. tempat ibadah;</li> <li>i. taman;</li> <li>j. fasilitas keamanan pos jaga &amp; informasi;</li> <li>k. signage/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>l. sistem peringatan dini; dan</li> <li>m. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Perkantoran dengan kode KT

Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,95
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya

Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT		
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat;</li> <li>b. kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;</li> <li>c. disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air;</li> <li>d. wajib menyediakan RTH Publik minimal 10%.</li> <li>e. kegiatan yang T dan B dalam ketentuan peraturan zonasi harus menyediakan prasarana parkir sesuai standar dengan konstruksi yang memungkinkan terjadinya resapan air seperti conblok;</li> <li>f. tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari; Permen 41 /PRT/M/2007 tentang Pedoman Kreteria Teknis Pemanfaatan Kawasan Budidaya;</li> <li>g. jaringan listrik setiap kegiatan zona dilayani dengan kapasitas listrik sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut;</li> <li>h. alat pengangkut sampah;</li> <li>i. tempat pengumpulan sampah;</li> <li>j. harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan</li> <li>k. dilayani oleh jaringan telekomunikasi internet berupa wifi</li> <li>l. tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;</li> <li>m. pos keamanan;</li> <li>n. sistem pemadam kebakaran;</li> <li>o. pengolahan limbah terpadu</li> <li>p. fasilitas olahraga;</li> <li>q. disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan.</li> <li>r. fasilitas evakuasi bencana:</li> </ul>	



Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. lokasi evakuasi, sistem peringatan dini, jalur evakuasi, penandaan/rambu- rambu</li> <li>t. fasilitas peribadatan:</li> <li>u. harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</li> <li>v. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>w. sistem peringatan dini; dan</li> <li>x. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Transportasi dengan kode TR

Sub-Zona Transportasi dengan kode TR		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,95
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%
d.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai 12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1 jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;	

Sub-Zona Transportasi dengan kode TR	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;</li> <li>c. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;</li> <li>d. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>e. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;</li> <li>f. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;</li> <li>g. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;</li> <li>h. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan;</li> <li>i. penyediaan akses bagi orang <i>disabilitas</i>;</li> <li>j. toilet;</li> <li>k. tempat ibadah;</li> <li>l. shelter angkutan umum;</li> <li>m. pos jaga dan informasi;</li> <li>n. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>o. sistem peringatan dini; dan</li> <li>p. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>

### Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
e.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
f.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,10
g.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	25%
h.	luas kaveling minimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	3 lantai
		12 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
		jalan lokal : $\frac{1}{2}$ rumija + 1

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK		
		jalan lingkungan : $\frac{1}{2}$ rumija + 1
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	minimal 4 meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;</li> <li>b. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;</li> <li>c. jalan/jembatan memiliki kekuatan 40/60 ton;</li> <li>d. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;</li> <li>e. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;</li> <li>f. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;</li> <li>g. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;</li> <li>h. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;</li> <li>i. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan;</li> <li>j. penyediaan akses bagi orang <i>disabilitas</i>;</li> <li>k. toilet;</li> <li>l. tempat ibadah;</li> <li>m. shelter angkutan umum;</li> <li>n. pos jaga dan informasi;</li> <li>o. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi;</li> <li>p. sistem peringatan dini; dan</li> <li>q. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</li> </ul>	

**Zona Badan Jalan dengan kode BJ**

Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ		
<b>I</b>	<b>Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</b>	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	-
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	-
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	-
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
<b>II</b>	<b>Ketentuan Tata Bangunan</b>	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	- -
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	jalan kolektor : - jalan lokal : - jalan lingkungan : -
c.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	-
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	-
e.	Struktur bangunan gedung dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa sesuai ketentuan yang berlaku	
<b>III</b>	<b>Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</b>	
	a. jaringan jalan; b. penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan; c. penerangan jalan; d. jalur pejalan kaki; e. sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; f. penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;	

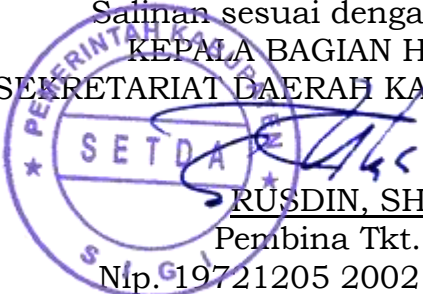
Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ	
	<p>g. <i>signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; h. sistem peringatan dini; dan i. terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.</p>

BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI



RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 19721205 200212 1 007

**PEMERINTAH KABUPATEN SIGI**  
**PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI SIGI NOMOR ... TAHUN 2024**  
**TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KULAWI TAHUN 2025-2042**

**PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG LAHAN PERTANIAN PANGKAS BERKELANJUTAN (LP2B)**

**Kecamatan Lindu**

**Kecamatan Kulawi**

**Kabupaten Sigi**

**Desa Sigi A**

**Desa Sigi B**

**Desa Sigi C**

**Desa Sigi D**

**Desa Sigi E**

**Desa Sigi F**

**Desa Sigi G**

**Desa Sigi H**

**Desa Sigi I**

**Desa Sigi J**

**Desa Sigi K**

**Desa Sigi L**

**Desa Sigi M**

**Desa Sigi N**

**Desa Sigi O**

**Desa Sigi P**

**Desa Sigi Q**

**Desa Sigi R**

**Desa Sigi S**

**Desa Sigi T**

**Desa Sigi U**

**Desa Sigi V**

**Desa Sigi W**

**Desa Sigi X**

**Desa Sigi Y**

**Desa Sigi Z**

**Desa Sigi AA**

**Desa Sigi AB**

**Desa Sigi AC**

**Desa Sigi AD**

**Desa Sigi AE**

**Desa Sigi AF**

**Desa Sigi AG**

**Desa Sigi AH**

**Desa Sigi AI**

**Desa Sigi AJ**

**Desa Sigi AK**

**Desa Sigi AL**

**Desa Sigi AM**

**Desa Sigi AN**

**Desa Sigi AO**

**Desa Sigi AP**

**Desa Sigi AQ**

**Desa Sigi AR**

**Desa Sigi AS**

**Desa Sigi AT**

**Desa Sigi AU**

**Desa Sigi AV**

**Desa Sigi AW**

**Desa Sigi AX**

**Desa Sigi AY**

**Desa Sigi AZ**

**Desa Sigi BA**

**Desa Sigi BB**

**Desa Sigi BC**

**Desa Sigi BD**

**Desa Sigi BE**

**Desa Sigi BF**

**Desa Sigi BG**

**Desa Sigi BH**

**Desa Sigi BI**

**Desa Sigi BJ**

**Desa Sigi BK**

**Desa Sigi BL**

**Desa Sigi BM**

**Desa Sigi BN**

**Desa Sigi BO**

**Desa Sigi BP**

**Desa Sigi BQ**

**Desa Sigi BR**

**Desa Sigi BS**

**Desa Sigi BT**

**Desa Sigi BU**

**Desa Sigi BV**

**Desa Sigi BW**

**Desa Sigi BX**

**Desa Sigi BY**

**Desa Sigi BZ**

**Desa Sigi CA**

**Desa Sigi CB**

**Desa Sigi CC**

**Desa Sigi CD**

**Desa Sigi CE**

**Desa Sigi CF**

**Desa Sigi CG**

**Desa Sigi CH**

**Desa Sigi CI**

**Desa Sigi CJ**

**Desa Sigi CK**

**Desa Sigi CL**

**Desa Sigi CM**

**Desa Sigi CN**

**Desa Sigi CO**

**Desa Sigi CP**

**Desa Sigi CQ**

**Desa Sigi CR**

**Desa Sigi CS**

**Desa Sigi CT**

**Desa Sigi CU**

**Desa Sigi CV**

**Desa Sigi CW**

**Desa Sigi CX**

**Desa Sigi CY**

**Desa Sigi CZ**

**Desa Sigi DA**

**Desa Sigi DB**

**Desa Sigi DC**

**Desa Sigi DD**

**Desa Sigi DE**

**Desa Sigi DF**

**Desa Sigi DG**

**Desa Sigi DH**

**Desa Sigi DI**

**Desa Sigi DJ**

**Desa Sigi DK**

**Desa Sigi DL**

**Desa Sigi DM**

**Desa Sigi DN**

**Desa Sigi DO**

**Desa Sigi DP**

**Desa Sigi DQ**

**Desa Sigi DR**

**Desa Sigi DS**

**Desa Sigi DT**

**Desa Sigi DU**

**Desa Sigi DV**

**Desa Sigi DW**

**Desa Sigi DX**

**Desa Sigi DY**

**Desa Sigi DZ**

**Desa Sigi EA**

**Desa Sigi EB**

**Desa Sigi EC**

**Desa Sigi ED**

**Desa Sigi EE**

**Desa Sigi EF**

**Desa Sigi EG**

**Desa Sigi EH**

**Desa Sigi EI**

**Desa Sigi EJ**

**Desa Sigi EK**

**Desa Sigi EL**

**Desa Sigi EM**

**Desa Sigi EN**

**Desa Sigi EO**

**Desa Sigi EP**

**Desa Sigi EQ**

**Desa Sigi ER**

**Desa Sigi ES**

**Desa Sigi ET**

**Desa Sigi EU**

**Desa Sigi EV**

**Desa Sigi EW**

**Desa Sigi EX**

**Desa Sigi EY**

**Desa Sigi EZ**

**Desa Sigi FA**

**Desa Sigi FB**

**Desa Sigi FC**

**Desa Sigi FD**

**Desa Sigi FE**

**Desa Sigi FF**

**Desa Sigi FG**

**Desa Sigi FH**

**Desa Sigi FI**

**Desa Sigi FJ**

**Desa Sigi FK**

**Desa Sigi FL**

**Desa Sigi FM**

**Desa Sigi FN**

**Desa Sigi FO**

**Desa Sigi FP**

**Desa Sigi FQ**

**Desa Sigi FR**

**Desa Sigi FS**

**Desa Sigi FT**

**Desa Sigi FU**

**Desa Sigi FV**

**Desa Sigi FW**

**Desa Sigi FX**

**Desa Sigi FY**

**Desa Sigi FZ**

**Desa Sigi GA**

**Desa Sigi GB**

**Desa Sigi GC**

**Desa Sigi GD**

**Desa Sigi GE**

**Desa Sigi GF**

**Desa Sigi GG**

**Desa Sigi GH**

**Desa Sigi GI**

**Desa Sigi GJ**

**Desa Sigi GK**

**Desa Sigi GL**

**Desa Sigi GM**

**Desa Sigi GN**

**Desa Sigi GO**

**Desa Sigi GP**

**Desa Sigi GQ**

**Desa Sigi GR**

**Desa Sigi GS**

**Desa Sigi GT**

**Desa Sigi GU**

**Desa Sigi GV**

**Desa Sigi GW**

**Desa Sigi GX**

**Desa Sigi GY**

**Desa Sigi GZ**

**Desa Sigi HA**

**Desa Sigi HB**

**Desa Sigi HC**

**Desa Sigi HD**

**Desa Sigi HE**

**Desa Sigi HF**

**Desa Sigi HG**

**Desa Sigi HH**

**Desa Sigi HI**

**Desa Sigi HJ**

**Desa Sigi HK**

**Desa Sigi HL**

**Desa Sigi HM**

**Desa Sigi HN**

**Desa Sigi HO**

**Desa Sigi HP**

**Desa Sigi HQ**

**Desa Sigi HR**

**Desa Sigi HS**

**Desa Sigi HT**

**Desa Sigi HU**

**Desa Sigi HV**

**Desa Sigi HW**

**Desa Sigi HX**

**Desa Sigi HY**

**Desa Sigi HZ**

**Desa Sigi IA**

**Desa Sigi IB**

**Desa Sigi IC**

**Desa Sigi ID**

**Desa Sigi IE**

**Desa Sigi IF**

**Desa Sigi IG**

**Desa Sigi IH**

**Desa Sigi II**

**Desa Sigi IJ**

**Desa Sigi IK**

**Desa Sigi IL**

**Desa Sigi IM**

**Desa Sigi IN**


**Desa Sigi IO**

**Desa Sigi IP**

**Desa Sigi IQ**


ttd

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007

ttd

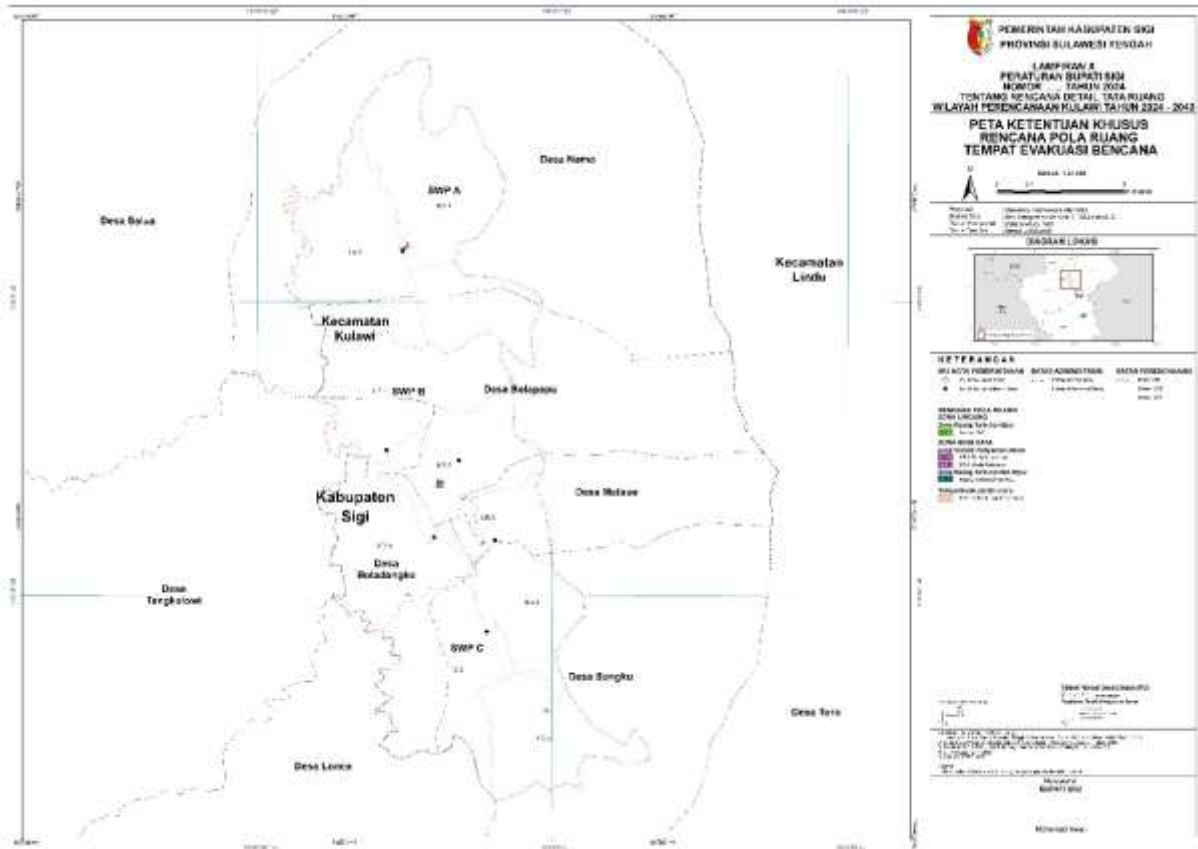
Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI,


  
 KEPALA BAGIAN HUKUM  
 SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN PANGINAN  
RUSDIN, SH  
 Pembina Tkt. I  
 Nip. 197212052002121007



LAMPIRAN X  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA KETENTUAN KHUSUS TEMPAT EVAKUASI BENCANA

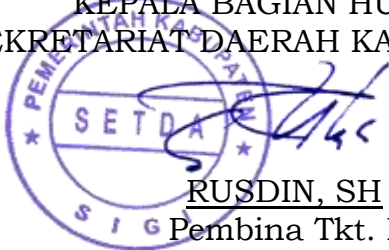


BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

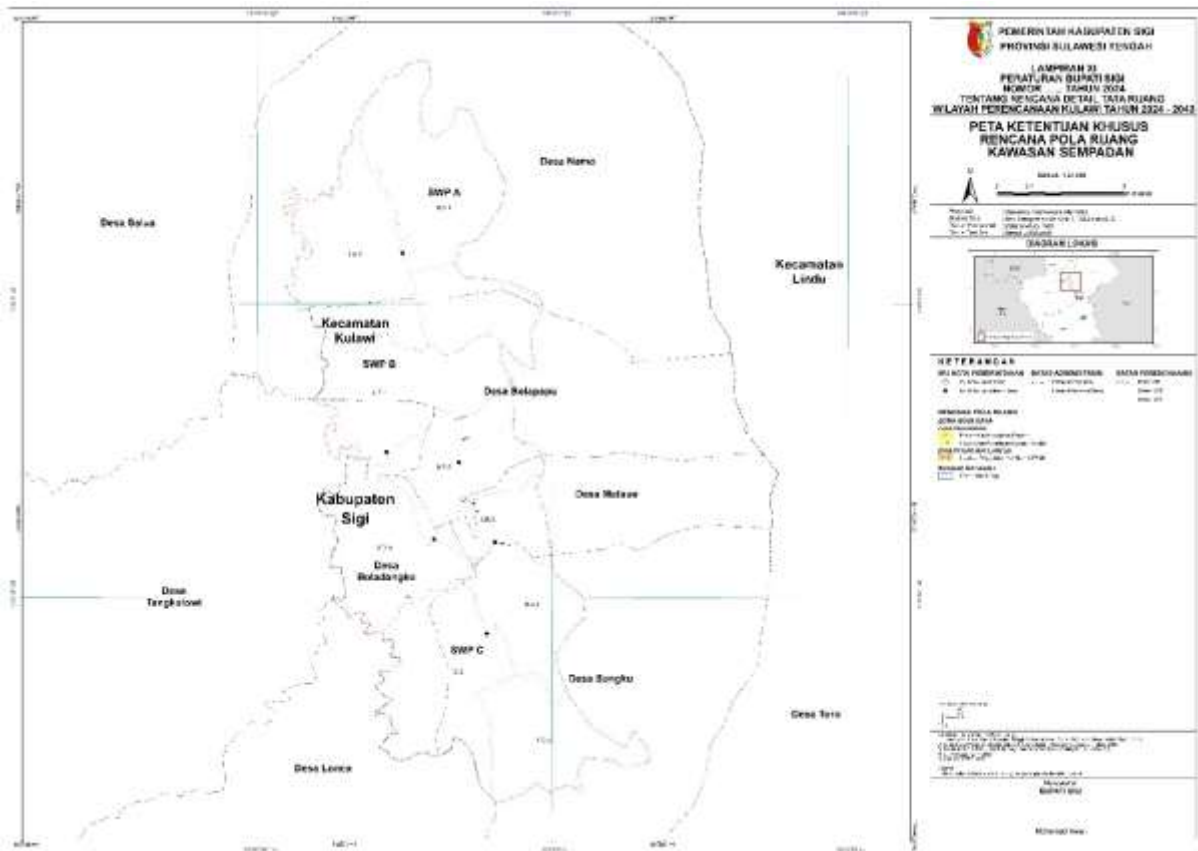
Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI,

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I

Nip. 197212052002121007

LAMPIRAN XI  
PERATURAN BUPATI SIGI  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA  
RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN KULAWI TAHUN  
2024-2043.

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG KAWASAN  
SEMPADAN



BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

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

  
RUSDIN, SH  
Pembina Tkt. I  
Nip. 197212052002121007