



BUPATI ENDE
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ENDE
NOMOR 10 TAHUN 2017
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KAWASAN PERKOTAAN ENDE
TAHUN 2017 - 2037
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI ENDE,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak diperbaharui yang dimanfaatkan untuk kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan berdasarkan nilai keseimbangan hubungan antara manusia dan alam lingkungannya;
 - b. bahwa tata ruang merupakan salah satu modal dasar pembangunan berkesinambungan untuk mewujudkan masyarakat adil dan sejahtera berdasarkan Pancasila melalui penetapan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
 - c. bahwa kegiatan penataan ruang mencakup proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam lingkup perkotaan, diwujudkan dalam bentuk RDTR dan Peraturan Zonasi, sebagai matra ruang dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
 - d. bahwa perkembangan pembangunan di Bagian Wilayah Perkotaan Ende sebagai Pusat Pelayanan Lingkungan Kabupaten telah berkembang khususnya perluasan kawasan permukiman, yang berakibat terjadinya tekanan terhadap lingkungan fisik dan kawasan konservasi, sehingga dipandang perlu adanya upaya-upaya untuk mencegah/mengatasi tekanan atau ancaman dan kegiatan

tersebut agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan fisik maupun sosial;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ende tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat Dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1665);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 27);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
9. Peraturan Menteri PU Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ende Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah kabupaten Ende Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ende Nomor 11);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN ENDE TAHUN 2017 - 2037

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Ende.
2. Kawasan Perkotaan adalah Bagian Wilayah Perkotaan Ende.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kabupaten.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Ende sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang;
6. Pemerintah pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. 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 rencana rinci tata ruang.
17. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan / atau persil.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/ kawasan.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional.
22. Kawasan 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.

23. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten atau Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
24. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
26. Sub blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
28. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
29. Zona Pertahanan Negara adalah Wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
30. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
31. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

32. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
33. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
34. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
35. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
37. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
38. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
39. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara masa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).
40. 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.

41. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
42. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 Kv.
43. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 Kv sampai dengan 278 Kv.
44. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disebut ANDALALIN adalah Studi / Kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen Andalalin atau Perencanaan pengaturan Lalu Lintas.
45. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
46. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
47. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
48. Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan penataan ruang.
49. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
50. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disingkat Satpol PP adalah perangkat Pemerintah Daerah dalam memelihara dan menyelenggarakan ketenteraman dan ketertiban umum serta menegakkan Peraturan Daerah.
51. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku Penyidik dan mempunyai wewenang

untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Paragraf 1 Muatan

Pasal 2

RDTR memuat :

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

Paragraf 2 Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

(1) Kawasan perkotaan Ende seluas 1.455,08 (seribu empat ratus lima puluh lima koma nol delapan) hektar meliputi:

- a. bagian kelurahan di Kecamatan Ende Selatan seluas 481,35 hektar meliputi”:
 1. Kelurahan Mbongawani, seluas 36,78 hektar;
 2. Kelurahan Rukun Lima, seluas 127,23 hektar;
 3. Kelurahan Tetandara, seluas 182,50 hektar;
 4. Kelurahan Paupanda, seluas 44,83 hektar; dan
 5. Kelurahan Tanjung, seluas 90,01 hektar.
- b. bagian kelurahan di Kecamatan Ende Utara seluas 148,87 hektar meliputi:

1. Kelurahan Roworena, seluas 13,19 hektar;
 2. Kelurahan Roworena Barat, seluas 11,91 hektar;
 3. Kelurahan Kota Raja, seluas 48,38 hektar; dan
 4. Kelurahan Kota Ratu, seluas 75,39 hektar.
- c. bagian kelurahan di Kecamatan Ende Timur seluas 454,83 hektar meliputi:
1. Kelurahan Rewarangga, seluas 94,67 hektar;
 2. Kelurahan Mautapaga, seluas 193,29 hektar; dan
 3. Kelurahan Rewarangga Selatan, seluas 166,87 hektar.
- d. bagian kelurahan di Kecamatan Ende Tengah seluas 370,03 hektar meliputi:
1. Kelurahan Potulando, seluas 37,59 hektar;
 2. Kelurahan Onekore, seluas 107,97 hektar;
 3. Kelurahan Kelimutu, seluas 59,57 hektar; dan
 4. Kelurahan Paupere, seluas 164,90 hektar.
- (2) BWP Ende tersebut dibagi kedalam 8 (delapan) Sub BWP meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 186,66 (seratus delapan puluh enam koma enam puluh enam) hektar;
 - b. Sub BWP B dengan luas 302,27 (tiga ratus dua koma dua puluh tujuh) hektar;
 - c. Sub BWP C dengan luas 131,95 (seratus tiga puluh satu koma sembilan puluh lima) hektar;
 - d. Sub BWP D dengan luas 107,22 (seratus tujuh koma dua puluh dua) hektar;
 - e. Sub BWP E dengan luas 96,45 (sembilan puluh enam koma empat puluh lima) hektar;
 - f. Sub BWP F dengan luas 162,03 (seratus enam puluh dua koma nol tiga) hektar;
 - g. Sub BWP G dengan luas 114,73 Ha (seratus empat belas koma tujuh puluh tiga) hektar;
 - h. Sub BWP H dengan luas 353,76 Ha (tiga ratus lima puluh tiga koma tujuh puluh enam) hektar.
- (3) Lingkup Kawasan Perencanaan BWP Ende sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam ketelitian peta skala minimal 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB II

TUJUAN PENATAAN RUANG BWP ENDE

Pasal 4

Penataan Ruang Kawasan Perkotaan bertujuan untuk mewujudkan kawasan Perkotaan Ende sebagai pusat kegiatan wilayah yang ramah investasi dan ramah lingkungan, juga sebagai kawasan bermukim yang aman, nyaman, seimbang dan serasi, dalam kerangka meningkatkan keberdayaan kawasan pertumbuhan ekonomi andalan di wilayah Kabupaten Ende.

BAB III

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas :
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. zona yang memberikan perlindungan terhadap zona dibawahnya;
 - b. zona perlindungan setempat;
 - c. zona RTH kota; dan
 - d. zona rawan bencana.
- (3) Rencana pola ruang BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam ketelitian peta skala minimal 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Zona Lindung

Paragraf 1

Zona yang Memberikan Perlindungan Terhadap Zona Dibawahnya

Pasal 6

- (1) Zona perlindungan terhadap zona dibawahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a adalah zona resapan air.
- (2) Zona resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 216,31 Ha (dua ratus enam belas koma tiga puluh satu) hektar yang terdapat di:
 - a. Sub BWP B Blok I, Blok II, Blok III, Blok IV, dan Blok V;
 - b. Sub BWP C Blok IV;
 - c. Sub BWP F Blok IV dan Blok V; dan
 - d. Sub BWP H Blok I, Blok II, dan Blok III.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 7

- (1) zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b terdiri dari:
 - a. subzona sempadan sungai; dan
 - b. subzona sempadan pantai.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 23,68 Ha (dua puluh tiga koma enam puluh delapan) hektar yang terdapat di:
 - a. Sub BWP A Blok I, Blok II, dan Blok III;
 - b. Sub BWP B Blok I, Blok II, dan Blok III;
 - c. Sub BWP C Blok I;
 - d. Sub BWP F Blok II, Blok IV, dan Blok V;
 - e. Sub BWP G Blok I dan Blok II; dan
 - f. Sub BWP H Blok I, Blok II, dan Blok III.
- (3) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 28,99 Ha (dua puluh delapan koma sembilan puluh sembilan) hektar terdapat di:
 - a. Sub BWP A Blok I, Blok II, dan Blok IV;
 - b. Sub BWP B Blok I dan Blok II;
 - c. Sub BWP C Blok I dan Blok IV;
 - d. Sub BWP D Blok I dan Blok II; dan
 - e. Sub BWP H Blok I.

- (4) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan ketentuan daratan sepanjang tepian pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 8

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c terdiri dari:
- a. taman hutan kota;
 - b. taman kota dan taman kecamatan;
 - c. taman RT, RW, dan Kelurahan;
 - d. jalur hijau/pulau jalan/median jalan;
 - e. pemakaman umum;
 - f. pemakaman pahlawan;
 - g. pemakaman Katholik; dan
 - h. pemakaman Cina.
- (2) Taman Hutan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 41,96 Ha (empat puluh satu koma sembilan puluh enam) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP B Blok IV;
 - b. Sub BWP C Blok I;
 - c. Sub BWP D Blok II; dan
 - d. Sub BWP H Blok II.
- (3) Taman Kota dan Taman Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 10,36 Ha (sepuluh koma tiga puluh enam) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok IV;
 - b. Sub BWP D Blok I;
 - c. Sub BWP E Blok IV;
 - d. Sub BWP F Blok III; dan
 - e. Sub BWP H Blok III.
- (4) Taman RT, RW, dan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 35,64 Ha (tiga puluh lima koma enam puluh empat) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok I, Blok II, dan Blok IV,

- b. Sub BWP B Blok I, Blok II, dan Blok III;
 - c. Sub BWP C Blok II, Blok III, Blok IV, dan Blok V;
 - d. Sub BWP D Blok I;
 - e. Sub BWP E Blok I dan Blok II;
 - f. Sub BWP F Blok I dan Blok II;
 - g. Sub BWP G Blok I dan Blok III; dan
 - h. Sub BWP H Blok III.
- (5) Jalur hijau / Pulau jalan / Median jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,41 Ha (nol koma empat puluh satu) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok I, Blok III, dan Blok IV;
 - b. Sub BWP C Blok I, Blok III, dan Blok IV;
 - c. Sub BWP E Blok I dan Blok III; dan
 - d. Sub BWP H Blok II dan Blok III.
- (6) Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 5,48 Ha (lima koma empat puluh delapan) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP B Blok III dan Blok IV;
 - b. Sub BWP C Blok I dan Blok II;
 - c. Sub BWP D Blok II dan Blok III; dan
 - d. Sub BWP H Blok I dan Blok III.
- (7) Pemakaman Pahlawan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 0,22 Ha (nol koma dua puluh dua) hektar terdapat di Sub BWP H Blok II.
- (8) Pemakaman Katholik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 0,84 Ha (nol koma delapan puluh empat) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP E Blok III;
 - b. Sub BWP F Blok I; dan
 - c. Sub BWP H Blok III.
- (9) Pemakaman Cina sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h seluas 1,56 Ha (satu koma lima puluh enam) hektar terdapat di Sub BWP C Blok V.

Paragraf 4

Zona Rawan Bencana

Pasal 9

- (1) Zona rawan bencana sebagaimana di maksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d terdiri dari :
- a. rawan bencana tsunami/gelombang pasang;
 - b. rawan bencana gempa bumi;

- c. rawan bencana gunung berapi;
 - d. rawan bencana banjir; dan
 - e. rawan bencana longsor.
- (2) Rawan bencana tsunami/gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari :
- a. rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan rendah;
 - b. rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan sedang; dan
 - c. rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan tinggi.
- (3) Rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di Jalan Anggrek.
- (4) Rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di Jalan A. Yani, Pesisir Pantai Pelabuhan Ippi, Jalan R.W. Mongonsidi, Sungai Lowo Mautapaga, Kelurahan Tanjung, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Perwira, Jalan Pabean, Jalan H. Hasan Aroeboesman, Sungai Wolowona, Kelurahan Roworena, Roworena Barat, Kelurahan Paupire, Kelurahan Rewarangga, Rewarangga Selatan, Rukun Lima, Tetandara, Teluk Ende dan Desa Nanganesa.
- (5) Rawan bencana tsunami/gelombang pasang tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di Jalan PLTD, Sungai Lowo Mautapaga, Kelurahan Tanjung, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Pabean, Pesisir Pelabuhan Ende, Pesisir pantai sekitar Nanganesa, Roworena Barat, Kelurahan Paupire, Rewarangga selatan, Kelurahan Rukun lima, Kelurahan Tetandara dan Desa Nanganesa.
- (6) Rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari :
- a. rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan rendah;
 - b. rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan sedang; dan
 - c. rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan tinggi.
- (7) Rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdapat di Kelurahan Rewarangga Selatan.
- (8) Rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdapat di Sungai Lowo Mautapaga, Jalan

- R.W. Mongonsidi, Kelurahan Tanjung, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Woloare A, Jalan Woloare B, Sungai Ae Ruju, Jalan Pahlawan, Jalan Perwira, Jalan Imam Bonjol, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Nangka, Jalan Wirajaya, Jalan Nuamuri, Jalan Udayana, Jalan Wirajaya, Jalan sekitar Mautapaga Atas, Jalan Anggrek, Jalan sekitar Gang Loper, Pesisir pantai sekitar Nanganesa, Jalan PLTD, Sungai Wolowona, Kelurahan Roworena, Roworena Barat, Kelurahan Paupire, Rukun Lima, Teluk Ende dan Kecamatan Ndonga.
- (9) Rawan bencana gempa bumi tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c terdapat di Jalan A.Yani, Jalan Kelimutu, Jalan PLTD, Pesisir Pantai Pelabuhan Ippi, Jalan R.W. Mongonsidi, Kelurahan Mbongawani, Kelurahan Rukun Lima, Sungai Lowo Mautapaga, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Woloare A, Jalan Woloare B, Sungai Ae Ruju, Jalan Pahlawan, Jalan Perwira, Jalan Imam Bonjol, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Pabean, Jalan Katedral, Pesisir Pelabuhan Ende, Jalan Garuda, Jalan Sudirman, Jalan Polisi, Jalan Nuamuri, Jalan Garuda, Jalan H. Hasan Aroeboesman, Kelurahan Onkore, Jalan G. Wongge, Jalan Udayana, Pesisir pantai sekitar Nanganesa, Sungai Wolowona, Kelurahan Roworena, Kelurahan Paupire, Kelurahan Rewarangga, Kelurahan Tanjung, Teluk Ende dan Kelurahan Lokoboko.
- (10) Rawan bencana gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rawan bencana gunung berapi tingkat II terdapat di Jalan A.Yani, Jalan Kelimutu, Jalan PLTD, Pesisir Pantai Pelabuhan Ippi, Jalan R.W. Mongonsidi, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Woloare A, Jalan Woloare B, Sungai Ae Ruju, Jalan Pahlawan, Jalan Perwira, Jalan Imam Bonjol, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Pabean, Jalan Katedral, Pesisir Pelabuhan Ende, Jalan Garuda, Jalan Sudirman, Jalan Polisi, Jalan Nangka, Jalan Wirajaya, Jalan Nuamuri, Jalan Kelimutu, Jalan H. Hasan Aroeboesman, Kelurahan Paupire, Kelurahan Onkore, dan Kelurahan Rewarangga Selatan.
- (11) Rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
- a. rawan bencana banjir tingkat kerawanan rendah;
 - b. rawan bencana banjir tingkat kerawanan sedang; dan
 - c. rawan bencana banjir tingkat kerawanan tinggi.
- (12) Rawan bencana banjir tingkat kerawanan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a terdapat di Jalan Nangka dan Jalan Wirajaya.

- (13) Rawan bencana banjir tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b terdapat di Jalan Kelimutu, Pesisir Pantai Pelabuhan IPPI, Jalan R.W. Mongonsidi, Paupire Atas, Kelurahan Paupire, Kelurahan Onekore bagian atas, Jalan sekitar Mautapaga Atas, Jalan H. Hasan Aroeboesman, Jalan Anggrek dan Kecamatan Ndona.
- (14) Rawan bencana banjir tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c terdapat di Jalan A. Yani, Jalan PLTD, Sungai Lowo Mautapaga, Kelurahan Tanjung, Pesisir Pantai Kelurahan Paupanda, Jalan Imam Bonjol, Jalan Udayana Bagian Barat, Jalan Durian, sekitar Jalan Kokos Raya, Kelurahan Rewarangga Selatan bagian utara, Pesisir pantai sekitar Nanganesa, Jalan sekitar Rumah Sakit, Jalan Sam Ratulangi bagian barat, Paupire atas, Sungai Wolowona, Kelurahan Roworena, Kelurahan Paupire, Kelurahan Rewarangga dan Teluk Ende.
- (15) Rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri dari :
- a. rawan bencana longsor tingkat kerawanan rendah;
 - b. rawan bencana longsor tingkat kerawanan sedang; dan
 - c. rawan bencana longsor tingkat kerawanan tinggi.
- (16) Rawan bencana longsor tingkat kerawanan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (15) huruf a terdapat di Jalan Woloare B, Sungai Ae Ruju, Jalan Udayana, Kelurahan Rewarangga Selatan bagian utara.
- (17) Rawan bencana longsor tingkat kerawanan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (15) huruf b terdapat di Jalan Woloare A, Jalan G. Wongge, Jalan Udayana Bagian Barat, Kelurahan Rewarangga Selatan bagian utara, Jalan sekitar Rumah Sakit, Jalan Sam Ratulangi bagian barat, Paupire atas, Kelurahan Roworena, Roworena Barat, Kelurahan Paupire, Kelurahan Rewarangga, Kelurahan Tanjung, Kelurahan Rukun lima, Kelurahan Tetandara, Teluk Ende, Desa Nanganesa.
- (18) Rawan bencana longsor tingkat kerawanan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (15) huruf c terdapat di Paupire Atas, Jalan Sam Ratulangi bagian barat, Kelurahan Roworena, Roworena Barat, Kelurahan Paupire, Kelurahan Rewarangga, Rewarangga selatan, Kelurahan Tanjung, Kelurahan Rukun lima, Kelurahan Tetandara, Teluk Ende, Desa Nanganesa.

Bagian Ketiga
Rencana Zona Budi daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri dari :

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona peruntukan lainnya;
- f. zona khusus; dan
- g. zona campuran.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 11

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a terdiri dari:
 - a. perumahan kepadatan tinggi;
 - b. perumahan kepadatan sedang; dan
 - c. perumahan kepadatan rendah.
- (2) Perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 163,80 Ha (seratus enam puluh tiga koma delapan puluh) hektar meliputi:
 - a. Sub BWP A terdapat di Blok III seluas 14,81 Ha. (empat belas koma delapan puluh satu) hektar; dan
 - b. Sub BWP B terdapat di Blok I seluas 1,27 Ha (satu koma dua puluh tujuh) hektar.
 - c. Sub BWP C terdapat di:
 - 1. blok II seluas 7,26 Ha (tujuh koma dua puluh enam) hektar; dan
 - 2. blok III seluas 19,42 Ha (sembilan belas koma empat puluh dua) hektar.

- d. Sub BWP D terdapat di:
 1. blok I seluas 11,67 Ha (sebelas koma enam puluh tujuh) hektar;
 2. blok II seluas 17,50 Ha (tujuh belas koma lima puluh) hektar; dan
 3. blok III seluas 13,57 Ha (tiga belas koma lima puluh tujuh) hektar.
- e. Sub BWP E terdapat di:
 1. blok I seluas 16,78 Ha (enam belas koma tujuh puluh delapan) hektar;
 2. blok II seluas 3,44 Ha (tiga koma empat puluh empat) hektar;
 3. blok III seluas 9,60 Ha (sembilan koma enam puluh) hektar; dan
 4. blok IV seluas 3,88 Ha (tiga koma delapan puluh delapan) hektar.
- f. Sub BWP F terdapat di:
 1. blok I seluas 11,60 Ha (sebelas koma enam puluh) hektar; dan
 2. blok V seluas 7,43 Ha (tujuh koma empat puluh tiga) hektar.
- g. Sub BWP G terdapat di:
 1. blok I seluas 6,97 Ha (enam koma sembilan puluh tujuh) hektar;
 2. blok II seluas 0,34 Ha (nol koma tiga puluh empat) hektar; dan
 3. blok IV seluas 5,06 Ha (lima koma nol enam) hektar.
- h. Sub BWP H terdapat di:
 1. blok I seluas 8,43 Ha (delapan koma empat puluh tiga) hektar; dan
 2. blok II seluas 4,77 Ha (empat koma tujuh puluh tujuh) hektar.
- (3) Perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 214,72 Ha (dua ratus empat belas koma tujuh puluh dua) hektar meliputi:
 - a. Sub BWP A terdapat di;
 1. blok I seluas 14,95 Ha. (empat belas koma sembilan puluh lima) hektar;
 2. blok II seluas 17,33 Ha. (tujuh belas koma tiga puluh tiga) hektar;
 3. blok III seluas 4,71 Ha. (empat koma tujuh puluh satu) hektar; dan
 4. blok IV seluas 13,19 Ha. (tiga belas koma sembilan belas) hektar.
 - b. Sub BWP B terdapat di:
 1. blok I seluas 12,90 Ha. (dua belas koma sembilan puluh) hektar;
 2. blok III seluas 5,54 Ha. (lima koma lima puluh empat) hektar; dan
 3. blok IV seluas 1,39 Ha. (satu koma tiga puluh sembilan) hektar.
 - c. Sub BWP C terdapat di:
 1. blok I seluas 15,66 Ha. (lima belas koma enam puluh enam) hektar;
 2. blok III seluas 8,14 Ha. (delapan koma empat belas) hektar;
 3. blok IV seluas 14,53 Ha. (empat belas koma lima puluh tiga) hektar; dan

4. blok V seluas 3,87 Ha. (tiga koma delapan puluh tujuh) hektar.
- d. Sub BWP D terdapat di:
 1. blok II seluas 2,98 Ha. (dua koma sembilan puluh delapan) hektar; dan
 2. blok III seluas 0,08 Ha. (nol koma nol delapan) hektar.
- e. Sub BWP E terdapat di:
 1. blok II seluas 5,61 Ha. (lima koma enam puluh satu) hektar;
 2. blok III seluas 2,01 Ha. (dua koma nol satu) hektar; dan
 3. blok IV seluas 2,71 Ha. (dua koma tujuh puluh satu) hektar.
- f. Sub BWP F terdapat di:
 1. blok I seluas 1,53 Ha. (satu koma lima puluh tiga) hektar;
 2. blok II seluas 3,77 Ha. (tiga koma tujuh puluh tujuh) hektar;
 3. blok III seluas 0,87 Ha. (nol koma delapan puluh tujuh) hektar;
 4. blok IV seluas 0,86 Ha. (nol koma delapan puluh enam) hektar; dan
 5. blok V seluas 9,19 Ha. (sembilan koma sembilan belas) hektar.
- g. Sub BWP G terdapat di:
 1. blok I seluas 9,05 Ha. (sembilan koma nol lima) hektar;
 2. blok II seluas 15,55 Ha. (lima belas koma lima puluh lima) hektar; dan
 3. blok III seluas 20,75 Ha. (dua puluh koma tujuh puluh lima) hektar.
- h. Sub BWP H terdapat di:
 1. blok I seluas 6,26 Ha. (enam koma dua puluh enam) hektar;
 2. blok II seluas 11,62 Ha. (sebelas koma enam puluh dua) hektar; dan
 3. blok III seluas 9,67 Ha. (sembilan koma enam puluh tujuh) hektar.
- (4) Perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 261,92 Ha (dua ratus enam puluh satu koma Sembilan puluh dua) hektar terdiri dari:
 - a. Sub BWP A terdapat di:
 1. blok I seluas 6,41 Ha (enam koma empat puluh satu) hektar;
 2. blok II seluas 1,49 Ha (satu koma empat puluh sembilan) hektar; dan
 3. blok IV seluas 23,59 Ha (dua puluh tiga koma lima puluh sembilan) hektar.
 - b. Sub BWP B terdapat di:
 1. blok I seluas 14,34 Ha (empat belas koma tiga puluh empat) hektar;
 2. blok II seluas 16,59 Ha (enam belas koma lima puluh sembilan) hektar;
 3. blok III seluas 3,51 Ha (tiga koma lima puluh satu) hektar;

4. blok IV seluas 32,74 Ha (tiga puluh dua koma tujuh puluh empat) hektar; dan
 5. blok V seluas 16,59 Ha (enam belas koma lima puluh sembilan) hektar.
- c. Sub BWP C terdapat di:
1. blok II seluas 0,11 Ha (nol koma sebelas) hektar; dan
 2. blok V seluas 7,71 Ha (tujuh koma tujuh puluh satu).
- d. Sub BWP D terdapat di:
1. blok I seluas 0,71 Ha (nol koma tujuh puluh satu)hektar; dan
 2. blok II seluas 3,45 Ha (tiga koma empat puluh lima) hektar.
- e. Sub BWP E terdapat di Blok IV seluas 0,16 Ha (nol koma enam belas) hektar;
- f. Sub BWP F terdapat di:
1. blok II seluas 22,98 Ha (dua puluh dua koma sembilan puluh delapan) hektar;
 2. blok III seluas 15,72 Ha (lima belas koma tujuh puluh dua) hektar; dan
 3. blok IV seluas 11,93 Ha (sebelas koma sembilan puluh tiga) hektar.
- g. Sub BWP G terdapat di:
1. blok I seluas 4,06 Ha (empat koma nol enam) hektar;
 2. blok II seluas 0,11 Ha (nol koma sebelas) hektar;
 3. blok III seluas 4,09 Ha (empat koma nol sembilan) hektar; dan
 4. blok IV seluas 2,11 Ha (dua koma sebelas) hektar.
- h. Sub BWP H terdapat di:
1. blok I seluas 2,18 Ha (dua koma delapan belas) hektar;
 2. blok II seluas 24,70 Ha (dua puluh empat koma tujuh puluh) hektar; dan
 3. blok III seluas 46,80 Ha (empat puluh enam koma delapan puluh) hektar.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 12

- (1) zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b berupa komersial tunggal.
- (2) komersial tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 26,04 Ha (dua puluh enam koma nol empat) hektar yang terdapat di:

- a. Sub BWP A seluas 11,74 Ha (sebelas koma tujuh puluh empat) hektar terdapat di Blok I, II, III, dan IV;
- b. Sub BWP B seluas 5,90 Ha (lima koma sembilan puluh) hektar terdapat di Blok IV, dan V;
- c. Sub BWP C seluas 0,57 Ha (nol koma lima puluh tujuh) hektar terdapat di Blok I, III, dan IV;
- d. Sub BWP D seluas 5,00 Ha (lima koma nol) hektar terdapat di Blok I, II dan III;
- e. Sub BWP E seluas 0,22 Ha (nol koma dua puluh dua) hektar terdapat di Blok I;
- f. Sub BWP F seluas 0,25 Ha (nol koma dua puluh lima) hektar terdapat di Blok III;
- g. Sub BWP G seluas 0,89 Ha (nol koma delapan puluh sembilan) hektar terdapat di Blok I, dan III; dan
- h. Sub BWP H seluas 1,47 Ha (satu koma empat puluh tujuh) hektar terdapat di Blok II, dan III.

Paragraf 4

Zona Perkantoran

Pasal 13

- (1) zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c terdiri dari:
 - a. subzona perkantoran pemerintahan; dan
 - b. subzona perkantoran swasta.
- (2) subzona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 34,63 Ha (tiga puluh empat koma enam puluh tiga) hektar yang berada di :
 - a. Sub BWP A seluas 7,21 Ha (tujuh koma dua puluh satu) hektar terdapat di Blok I, II, III, dan IV;
 - b. Sub BWP B seluas 0,68 Ha (nol koma enam puluh delapan) hektar terdapat di Blok I, II, dan V;
 - c. Sub BWP C seluas 0,15 Ha (nol koma lima belas) hektar terdapat di Blok III, dan V;
 - d. Sub BWP D seluas 2,98 Ha (dua koma sembilan puluh delapan) hektar terdapat di Blok I, II, dan III;
 - e. Sub BWP E seluas 4,56 Ha (empat koma lima puluh enam) hektar terdapat di Blok I, II, III, dan IV;

- f. Sub BWP F seluas 6,36 Ha (enam koma tiga puluh enam) hektar terdapat di Blok I, II, dan V;
 - g. Sub BWP G seluas 8,69 Ha (delapan koma enam puluh sembilan) hektar terdapat di Blok I, II, III dan IV; dan
 - h. Sub BWP H seluas 4,00 Ha (empat koma nol) hektar terdapat di Blok I, II, dan III.
- (3) subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 3,95 Ha (tiga koma sembilan puluh lima) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A seluas 0,02 Ha (nol koma nol dua) hektar pada Blok I; dan
 - b. Sub BWP G seluas 3,93 Ha (tiga koma sembilan puluh tiga) hektar pada Blok IV.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 14

- (1) zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d terdiri atas:
- a. fasilitas pelayanan pendidikan;
 - b. fasilitas pelayanan transportasi;
 - c. fasilitas pelayanan kesehatan;
 - d. fasilitas pelayanan olah raga;
 - e. fasilitas pelayanan sosial budaya;
 - f. fasilitas pelayanan peribadatan; dan
 - g. fasilitas pelayanan komunikasi.
- (2) fasilitas pelayanan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 80,54 Ha (delapan puluh koma lima puluh empat) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok II, dan III;
 - b. Sub BWP B Blok I, II, III, IV, dan V;
 - c. Sub BWP C Blok I, II, III, IV, dan V;
 - d. Sub BWP D Blok I, II, dan III;
 - e. Sub BWP E Blok I, II, dan III;
 - f. Sub BWP F Blok I, II, III, IV, dan V;
 - g. Sub BWP G Blok I, II, dan III; dan
 - h. Sub BWP H Blok I, II, dan III.

- (3) fasilitas pelayanan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah seluas 33,72 Ha (tiga puluh tiga koma tujuh puluh dua) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok I dan IV;
 - b. Sub BWP B Blok I;
 - c. Sub BWP C Blok IV;
 - d. Sub BWP D Blok I; dan
 - e. Sub BWP H Blok III.
- (4) fasilitas pelayanan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,17 Ha (enam koma tujuh belas) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok IV;
 - b. Sub BWP B Blok I;
 - c. Sub BWP C Blok IV;
 - d. Sub BWP D Blok I dan II;
 - e. Sub BWP F Blok I dan IV;
 - f. Sub BWP G Blok I dan III; dan
 - g. Sub BWP H Blok III.
- (5) fasilitas Pelayanan olah raga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 6,81 Ha (enam koma delapan puluh satu) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP C Blok IV;
 - b. Sub BWP D Blok I;
 - c. Sub BWP E Blok III;
 - d. Sub BWP F Blok IV;
 - e. Sub BWP G Blok III; dan
 - f. Sub BWP H Blok II dan III.
- (6) fasilitas Pelayanan Sosial Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 1,77 Ha (satu koma tujuh puluh tujuh) hektar berada di Sub BWP A Blok III, Sub BWP D blok I, II, dan III, dan Sub BWP F Blok III.
- (7) fasilitas Pelayanan Peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 9,96 Ha (sembilan koma sembilan puluh enam) hektar terdapat di:
- a. Sub BWP A Blok I, III, dan IV;
 - b. Sub BWP B Blok I, II, dan IV;
 - c. Sub BWP C Blok I, III, IV, dan V;
 - d. Sub BWP D Blok I, II, dan III;
 - e. Sub BWP E Blok II dan IV;
 - f. Sub BWP F Blok I, III, dan V;
 - g. Sub BWP G Blok I dan III; dan
 - h. Sub BWP H Blok II dan III.

- (8) fasilitas Pelayanan Komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 0,27 Ha (nol koma dua puluh tujuh) hektar terdapat di:
- Sub BWP B Blok III;
 - Sub BWP C Blok IV;
 - Sub BWP F Blok I;
 - Sub BWP G Blok III; dan
 - Sub BWP H Blok III.

Paragraf 6

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 15

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e terdiri atas:
- zona pertanian lahan basah;
 - zona pertanian lahan kering;
 - zona perkebunan campuran; dan
 - zona Hutan Bakau.
- (2) Zona pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 20,36 Ha (dua puluh koma tiga puluh enam) hektar yang berada di Sub BWP H dan terdapat di Blok III;
- (3) Zona pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 42,96 Ha (empat puluh dua koma sembilan puluh enam) hektar meliputi:
- Sub BWP B terdapat di:
 - blok IV seluas 16,31 Ha (enam belas koma tiga puluh satu) hektar; dan
 - blok V seluas 6,61 Ha (enam koma enam puluh satu) hektar.
 - Sub BWP F terdapat di Blok II seluas 10,19 Ha (sepuluh koma sembilan belas) hektar.
 - Sub BWP H terdapat di Blok III seluas 9,85 Ha (sembilan koma delapan puluh lima) hektar.
- (4) Zona perkebunan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 31,58 Ha (tiga puluh satu koma lima puluh delapan) hektar meliputi :
- Sub BWP B terdapat di Blok II seluas 10,87 Ha (sepuluh koma delapan puluh tujuh) hektar;

- b. Sub BWP C terdapat di:
 - 1. blok IV seluas 2,42 Ha (dua koma empat puluh dua) hektar; dan
 - 2. blok V seluas 2,96 Ha (dua koma sembilan puluh enam) hektar.
- c. Sub BWP F terdapat di Blok II seluas 3,50 Ha (tiga koma lima puluh) hektar.
- d. Sub BWP H terdapat di :
 - 1. blok II seluas 1,41 Ha (satu koma empat puluh satu) hektar; dan
 - 2. blok III seluas 10,42 Ha (sepuluh koma empat puluh dua) hektar.
- (5) Zona hutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 17,35 Ha (tujuh belas koma tiga puluh lima) hektar terdapat di Sub BWP B blok I, Sub BWP D blok II, dan Sub BWP H blok I.

Paragraf 7

Zona Khusus

Pasal 16

- (1) Zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f seluas 13,01 Ha (tiga belas koma nol satu) hektar.
- (2) Zona khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. subzona untuk keperluan pertahanan dan keamanan;
 - b. subzona Menara Base Transceiver Station (BTS); dan
 - c. subzona Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).
- (3) Subzona untuk keperluan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas 12,76 Ha (dua belas koma tujuh puluh enam) hektar terdapat di:
 - a. Sub BWP B seluas 1,33 Ha (satu koma tiga puluh tiga) hektar pada Blok I;
 - b. Sub BWP D seluas 1,02 Ha (satu koma nol dua) hektar pada Blok I;
 - c. Sub BWP F seluas 6,87 Ha (enam koma delapan puluh tujuh) hektar pada Blok I; dan
 - d. Sub BWP H seluas 3,54 Ha (tiga koma lima puluh empat) hektar pada Blok I dan II.
- (4) Subzona Menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b seluas 0,25 Ha (nol koma duapuluh lima) hektar terdapat di Sub BWP B, Sub BWP C, Sub BWP F, Sub BWP G, dan Sub BWP H.

- (5) Subzona Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c seluas 0,70 Ha (nol koma tujuh puluh) hektar terdapat di Sub BWP B Blok III, Sub BWP C Blok IV, Sub BWP F Blok I, Sub BWP G Blok III dan Sub BWP H Blok III.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 17

Zona Campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g terdiri atas :

- a. subzona perumahan dan perdagangan/jasa dengan luas 35,16 Ha (tiga puluh lima koma enam belas) hektar terdapat di:
 1. Sub BWP A Blok II dan III;
 2. Sub BWP D Blok I, II, dan III;
 3. Sub BWP E Blok I, II, III, dan IV;
 4. Sub BWP F Blok III dan V;
 5. Sub BWP G Blok I dan II; dan
 6. Sub BWP H Blok I, II, dan III .
- b. Subzona perumahan perkantoran dengan luas 0,47 Ha (nol koma empat puluh tujuh) hektar terdapat di Sub BWP G Blok I, dan Sub BWP H Blok I.

BAB IV
RENCANA JARINGAN PRASARANA
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana kawasan perkotaan terdiri atas:
- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
 - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
 - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
 - d. rencana pengembangan jaringan air minum;
 - e. rencana pengembangan jaringan drainase;
 - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
 - g. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

- (2) Rencana jaringan prasarana kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam ketelitian peta skala minimal 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 19

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. rencana sistem jaringan pergerakan darat;
- b. rencana sistem jaringan pergerakan perairan; dan
- c. rencana sistem jaringan pergerakan udara.

Pasal 20

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:
- a. sistem jaringan jalan arteri;
 - b. sistem jaringan jalan kolektor;
 - c. sistem jaringan jalan lokal;
 - d. sistem jaringan jalan lingkungan;
 - e. terminal penumpang;
 - f. sistem jalur pejalan kaki;
 - g. sistem perparkiran; dan
 - h. penyediaan halte
- (2) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa arteri primer meliputi ruas Jalan Ahmad Yani, Jalan Gatot Subroto, Jalan Imam Bonjol, Jalan Katedral, Jalan Kesehatan, Jalan Mahoni, Jalan Soekarno, Jalan I. H. Doko I, Jalan Adi Sucipto dan ruas Jalan R. W. Monginsidi I dengan panjang ruas Jalan 13,21 Km.
- (3) Pengembangan sistem jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan jalan kolektor primer meliputi ruas jaringan jalan lingkaran selatan dari pusat kota Ende melalui Kecamatan Ende Timur – Kecamatan Ndonga.
- (4) Pengembangan sistem jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ruas Jalan Anggrek, Jalan Bitu Beach, Jalan D. I Panjaitan, Jalan Durian, Jalan El-Tari, Jalan Bakti, Jalan Banteng, Jalan

Basuki Rahmat, Jalan Cendana, Jalan Dewi Sartika, Jalan Diponegoro, Jalan Dolog, Jalan Enorotali, Jalan G. Ia, Jalan G. Wongge, Jalan Gajah Mada, Jalan Garuda, Jalan H. Hasan Aroeboesman, Jalan Undana, Jalan Unflor, Jalan Hatta, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Ikan Paus, Jalan IPI-Arubara, Jalan Irian Jaya, Jalan Kartini, Jalan Kelimutu, Jalan Kemakmuran, Jalan Kokos Raya, Jalan Marilongga, Jalan Martadinata, Jalan Masjid, Jalan Melati, Jalan Nangka, Jalan Nenas, Jalan Nuamuri, Jalan Nusantara, Jalan Pabean, Jalan Pahlawan, Jalan Pasar, Jalan Patimura, Jalan Pekuburan, Jalan Pelabuhan, Jalan Perwira, Jalan PLTD, Jalan Polisi, Jalan R.W. Monginsidi II, Jalan Radio, Jalan Rambutan, Jalan Sam Ratulangi, Jalan Sapta Taruna, Jalan Slamet Riyadi, Jalan SMAN 1, Jalan Sudirman, Jalan Teuku Umar, Jalan Udayana, Jalan Winirai, Jalan Wirajaya, Jalan Wisata, Jalan W. Z. Johanes, Jalan Woloare A, Jalan Woloare B, Jalan Yos Sudarso, dan ruas Jalan Wolowona-Ndona.

- (5) Pengembangan sistem jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi ruas Jalan Menuju Wali Songo, Gang. Potu, Jalan UPBA, Gang Loper, Gang BNI, Gang Matabale, Gang Ganyo, dan Jalan Ikan Duyung.
- (6) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa pengembangan terminal penumpang tipe C di Sub BWP C Blok IV dengan luas 0,21 Ha (nol koma dua puluh satu) hektar, Sub BWP D Blok II luas 0,07 Ha (nol koma nol tujuh) hektar, dan Sub BWP H Blok III luas 0,43 Ha (nol koma empat puluh tiga) hektar.
- (7) Sistem jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
 - a. penyediaan jalur pejalan kaki berupa penyediaan trotoar :
 1. pengembangan jalur pejalan kaki zona perdagangan dan jasa;
 2. pengembangan jalur pejalan kaki zona perumahan di semua Perkotaan Ende;
 3. pengembangan jalur pejalan kaki subzona pendidikan;
 4. pengembangan jalur pejalan kaki zona perkantoran;
 5. pengembangan jalur pejalan kaki zona campuran dengan kegiatan subzona perkantoran, perdagangan/jasa, dan perumahan.
 - b. peningkatan kualitas jalur pejalan kaki eksisting dengan memperlebar area sampai area di atas jalur drainase/parit;
 - c. perbaikan area pedestrian eksisting dari elemen perabot jalan meliputi:
 1. pot bunga dan/atau bak tanaman;

2. tiang rambu lalu lintas; dan
 3. papan iklan.
- d. pembatasan penggunaan kendaraan pribadi ;
 - e. pemberian prioritas keselamatan dan kenyamanan bagi pengguna jalan khususnya pejalan kaki dan pengendara sepeda melalui penyediaan jalur khusus;
 - f. penyediaan jalur pejalan kaki sisi jalan (sidewalk) pada pedestrian jalur utama dan jalur lokal; dan
 - g. penyediaan jalur pejalan kaki pada kawasan pusat perdagangan dan jasa skala regional.
- (8) Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
- a. penyediaan kantong-kantong parkir sesuai kebutuhan pada lokasi-lokasi strategis;
 - b. pembatasan parkir meliputi waktu, tempat, dan tarif;
 - c. fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya dapat diselenggarakan di tempat tertentu pada jalan kabupaten, jalan desa, atau jalan kota yang harus dinyatakan dengan Rambu Lalu Lintas dan/atau Marka jalan;
 - d. fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan sebagaimana dimaksud pada huruf c diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor;
 - e. fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir;
 - f. fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan sebagaimana dimaksud pada huruf e diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor;
 - g. fasilitas parkir sepeda dan kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada huruf f harus berupa lokasi yang mudah diakses, aman, dan nyaman;
 - h. penyediaan fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan wajib memiliki izin;
 - i. menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar teknis yang ditentukan;
 - j. melengkapi fasilitas parkir paling sedikit berupa rambu, marka dan media informasi tarif, waktu, ketersediaan ruang parkir, dan informasi fasilitas parkir khusus;
 - k. memastikan kendaraan keluar masuk satuan ruang parkir dengan aman, selamat, dan memprioritaskan kelancaran lalu lintas;

- l. menjaga keamanan kendaraan yang diparkir;
 - m. memberikan tanda bukti dan tempat parkir;
 - n. mengganti kerugian kehilangan dan kerusakan kendaraan yang diparkir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - o. penyelenggara fasilitas parkir untuk umum wajib menyediakan tempat parkir khusus untuk penyandang cacat, manusia usia lanjut dan wanita hamil.
- (9) Penyediaan halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi :
- a. penyediaan halte pada jalur angkutan umum yang memiliki intensitas pergerakan pejalan kaki dan kendaraan cukup tinggi;
 - b. penyediaan fasilitas pendukung halte;
 - c. pemisahan atau pemilahan pergerakan arus lalu lintas berdasarkan peruntukan lahan, mobilitas, dan aksesibilitas; dan
 - d. penetapan prioritas angkutan umum melalui penyediaan lajur atau jalur atau jalan khusus.

Pasal 21

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan pergerakan perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b berupa pengembangan pelabuhan;
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pelabuhan pengumpul terdiri atas:
 1. Pelabuhan Ende berada di Sub BWP D Blok II Kecamatan Ende Selatan; dan
 2. Pelabuhan Ippi berada di Sub BWP A Blok IV di Kecamatan Ende Selatan.
 - b. Pelabuhan Khusus terdiri atas:
 1. Pelabuhan untuk kegiatan angkutan bahan bakar minyak berada di Kelurahan Tetandara Kecamatan Ende Selatan; dan
 2. Pelabuhan untuk kegiatan perikanan di Kelurahan Paupanda dan Kecamatan Ende Selatan.

Pasal 22

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan pergerakan udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c berupa pengembangan kebandarudaraan;
- (2) Rencana pengembangan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pengembangan Bandara Haji Hasan Aroeboesman berada

di Sub BWP A dengan luas 25,87 Ha (dua puluh lima koma delapan puluh tujuh) hektar di Kecamatan Ende Tengah.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 23

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. Pembangkit tenaga listrik;
 - b. Jaringan transmisi tenaga listrik; dan
 - c. Gardu induk listrik.
- (2) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pembangkit Listrik Tenaga Diesel berada di Sub BWP A.
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari :
 - a. SUTET dengan kapasitas tegangan 500 (lima ratus) kilovolt;
 - b. Jaringan listrik berupa Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) kapasitas 20 Kilo Volt di setiap Sub BWP;
 - c. Penambahan jaringan listrik dilakukan bersamaan dengan penambahan kavling perumahan sesuai dengan luas kavling yang dibangun;
 - d. Penyaluran listrik sampai ke kavling-kavling mengikuti pola ruang dan jaringan jalan yang telah direncanakan.
- (4) Gardu Induk listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri dari:
 - a. gardu induk Ende dengan tegangan 70/20 Kv yang merupakan gardu induk baru dengan kapasitas 20 Kv; dan
 - b. gardu induk Ende dengan tegangan 70/20 Kv yang merupakan gardu induk extension dengan kapasitas 20 Kv.

Bagian Keempat

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 24

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel;

- b. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel; dan
 - c. rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
- a. pengembangan sistem saluran telepon otomatis di setiap Sub BWP;
 - b. pengembangan rumah kabel dan kabupaten dan/atau kotak pembagi di setiap Sub BWP; dan
 - c. pengembangan jaringan kabel sekunder di setiap Sub BWP.
- (3) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengembangan menara telekomunikasi bersama berada di setiap Sub BWP.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pengembangan stasiun transmisi tv-kabel di setiap Sub BWP.

Bagian Kelima

Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 25

- (1) Rencana pengembangan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. wilayah sungai kabupaten;
 - b. sistem jaringan air baku;
 - c. sumber mata air dan sumber air tanah;
 - d. sistem distribusi air bersih; dan
 - e. sistem pengendali banjir.
- (2) Wilayah sungai kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Sungai Wolowona
- (3) Sistem jaringan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
- a. bangunan pengambil air baku berada di setiap Sub BWP;
 - b. pipa transmisi air bersih berada di setiap Sub BWP;
 - c. bak penampung berada di setiap Sub BWP; dan
 - d. pipa distribusi sekunder/distribusi berada di setiap Sub BWP.
- (4) Sumber mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri dari:
- a. mata Air Woloare;
 - b. mata Air Ae pana;

- c. mata Air Aekipa; dan
 - d. mata Air Wolowona.
- (5) Sistem distribusi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
- a. penambahan kapasitas produksi sumber air bersih dari sungai dan mata air; dan
 - b. penyempurnaan sistem pengelolaan air bersih.
- (6) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri dari:
- a. pemerliharaan Daerah Aliran Sungai (DAS) sekitar BWP;
 - b. membentuk gugus tugas penanganan dan pengendalian banjir;
 - c. pembangunan infrastruktur pengendali banjir melalui konservasi tanah dan air meliputi:
 - 1. terasering;
 - 2. bangunan terjun;
 - 3. dam penahan;
 - 4. dam pengendali sedimen;
 - 5. penghijauan dan reboisasi; dan
 - 6. pembuatan sumur resapan.

Bagian Keenam

Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 26

Rencana kebutuhan dan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf e terdiri dari:

- a. pemanfaatan DAS terintergrasi dengan sistem drainase saluran primer dan sekunder di Sungai Wolowona.
- b. pengembangan saluran sekunder melalui saluran buatan;
- c. pengembangan saluran tersier dengan mengikuti pola jaringan jalan;
- d. pemanfaatan sungai/anak sungai sebagai badan air penerima dari outfall yang direncanakan;
- e. pengembangan kolam penampungan pada setiap kelurahan.
- f. normalisasi aliran sungai secara terus menerus melalui pembuatan sodetan/saluran diversifikasi yang dilengkapi dengan bangunan pelimpah samping dan pintu-pintu di bagian hilir;

- g. penataan saluran drainase secara permanen pada kawasan yang sudah berkembang maupun yang akan dikembangkan, sesuai pola aliran dan kemiringan topografi;
- h. perbaikan secara terus menerus dimensi penampang bangunan pelengkap seperti jembatan, gorong-gorong yang tidak mampu mengalirkan debit;
- i. drainase pada kawasan permukiman baru dikelola secara pribadi maupun masal; dan
- j. pengembangan sumur resapan pada kawasan pusat perkotaan.

Bagian Ketujuh

Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 27

Sistem penanganan dan pengelolaan air kotor dan/atau limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf f terdiri dari:

- a. pengembangan sistem pembuangan air limbah IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah);
- b. pengembangan Sistem pembuangan air buangan rumah tangga komunal bagi masyarakat kurang mampu;
- c. pembangunan bak atau kolam penampungan air kotor di setiap BWP;
- d. pengembangan instalasi tambahan untuk air limbah yang mengandung Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
- e. pengolahan air limbah yang disediakan dan dikelola oleh perorangan/perusahaan yang melayani satu lingkup tapak (site);
- f. pengembangan septik tank individual atau komunal bagi perumahan dan permukiman di BWP Ende;
- g. pengembangan septik tank kolektif pada kawasan perkantoran, pendidikan, pemerintah dan komersil;
- h. pengembangan prasarana pengolahan limbah industri dan peternakan dilakukan melalui Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);.
- i. rencana pembuangan air limbah setempat (*onsite*) pada kawasan permukiman atau kawasan dengan kepadatan relatif rendah; dan
- j. rencana pembuangan air limbah terpusat (*offsite*) pada kawasan permukiman atau kawasan dengan kepadatan penduduk yang relatif tinggi.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 28

- (1) Sistem Rencana Pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf g terdiri dari:
 - a. rencana kebutuhan dan sistem persampahan; dan
 - b. pengembangan ruang evakuasi bencana.
- (2) Rencana kebutuhan dan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemisahan sampah organik dan sampah non organik;
 - b. penambahan jumlah armada dinas kebersihan untuk pengambilan sampah melalui gerobak dan kontainer;
 - c. pengelolaan sampah pada kawasan pedesaan dilakukan dengan meningkatkan peran serta desa dalam pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penyediaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) pada lokasi:
 1. tidak terdapat di lokasi yang terjadi genangan air;
 2. memiliki aksesibilitas yang baik; dan
 3. jauh dari permukiman penduduk.
 - e. penanganan persampahan melalui *proses recycle, reuse dan reduce(3 R)*.
- (3) Rencana Posisi Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) sampah Perkotaan Ende berada di luar zonasi perkotaan RDTR
- (4) Pengembangan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (5) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat disepanjang jalan kolektor, jalan lokal dan jalan lingkungan.
- (6) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diarahkan pada fasilitas umum yang meliputi fasilitas peribadatan, pendidikan, lapangan olah raga, dan kantor pemerintahan yang tersebar di masing-masing Sub BWP.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 29

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya yaitu Sub BWP A yang terdiri dari Blok I, II, III, dan IV dengan luasan 186,66 ha (Seratus delapan puluh enam koma enam puluh enam) hektar;
- (2) Rencana penanganan Sub BWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. melengkapi sarana-prasarana pendukung pelayanan bandara yang akan dipindahkan ke sebelah selatan landasan pacu, maka orientasi pengembangan sarana dan prasarana pendukung bandara adalah ke selatan (ke arah laut atau menghadap pelabuhan pertamina);
 - b. pengendalian ketat terhadap Sub BWP A, karena masuk dalam 'Kawasan Intensif', dan kawasan pengembangan terbatas (kawasan penyangga sekitar landasan pacu) maksimal 1 lantai (5m);
 - c. penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL;
 - d. penyediaan lahan dan/untuk pengembangan kegiatan perkantoran pemerintah/swasta dan pelayanan lainnya di bagian selatan Bandara;
 - e. penataan sirkulasi lalu lintas dan penyediaan lahan parkir yang memadai, untuk menangani permasalahan lalu lintas perlu ditetapkan lahan parkir khusus untuk melayani area perkantoran, kegiatan peribadatan, area komersial, area olahraga, taman kota, dan pelayanan umum lainnya. Untuk mengurangi kemacetan diharuskan sistem perparkiran menggunakan sistem parkir off street;
 - f. pengembangan prasarana pejalan kaki; dan
 - g. penyediaan RTH, yang dibutuhkan dalam perkotaan sebesar 30% terbagi atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pelabuhan Ippi pada Sub BWP A;
 - b. pelabuhan khusus bongkar muat Bahan Bakar Minyak pada Sub BWP A;
 - c. perkantoran swasta, pertokoan dan jasa-jasa di Jalan Achmad Yani, Jalan Kelimutu, dan Jalan Gatot Subroto pada Sub BWP A;
 - d. pemukiman dengan kepadatan beragam pada Sub BWP A; dan
 - e. Bandara H. H. Aroeboesman berikut Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan yang menjadi kesatuan sistemnya pada Sub BWP A.

- (4) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati yang dikeluarkan paling lama 24 bulan sejak ditetapkan Peraturannya Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang ini.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 30

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. program pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan

Pasal 31

Program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Pasal 32

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b berada dalam Blok pada masing-masing Sub-BWP.

Pasal 33

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

Pasal 34

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf d berasal dari:

- a. anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. pemerintah;
- b. pemerintah provinsi;
- c. pemerintah kabupaten; dan
- d. masyarakat.

Pasal 36

Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2017-2022;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2022-2027;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2027-2032; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2032-2037.

Pasal 37

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 38

Perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, meliputi :

- a. rencana zona lindung; dan
- b. rencana zona budi daya.

Pasal 39

(1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, meliputi :

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona ruang terbuka hijau (RTH);

(2) Perwujudan zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. reboisasi, penataan, dan perlindungan zona perlindungan setempat; dan
- b. penetapan batas penghijauan dan pembatasan kawasan terbangun di zona perlindungan setempat.

(3) Perwujudan zona ruang terbuka hijau (RTH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. penyediaan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas kawasan perkotaan, dengan mengembangkan RTH taman kota, RTH taman lingkungan, RTH hutan kota, RTH jalur hijau Jalan, dan RTH Tempat Pemakaman Umum di seluruh perkotaan;
- b. penyediaan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen terdiri atas RTH Privat minimal 10 (sepuluh) persen dan RTH Publik minimal 20 (dua puluh) persen; dan
- c. pengawasan, perawatan, dan pemeliharaan kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Pasal 40

(1) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, meliputi :

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;

- e. zona peruntukan lainnya;
 - f. zona peruntukan khusus; dan
 - g. zona peruntukan campuran.
- (2) Perwujudan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembangan maupun masyarakat;
 - b. perbaikan lingkungan perumahan pada yang layak huni baik untuk perumahan umum dan perumahan kampung adat di seluruh Sub BWP;
 - c. penyediaan prasarana permukiman secara layak baik untuk individual maupun komunal;
 - d. pembangunan rumah *developer* untuk menunjang kegiatan perkantoran; dan
 - e. pembangunan rumah dinas untuk pekerja di zona perkantoran.
- (3) Perwujudan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa berupa kegiatan pasar dan pangkalan pendaratan ikan ;
 - b. penyediaan lahan untuk perdagangan informal;
 - c. penataan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki; dan
 - d. pengembangan sistem parkir yang memadai.
- (4) Perwujudan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. melanjutkan pembangunan zona perkantoran dan fasilitas penunjangnya; dan
 - b. pembangunan subzona perkantoran swasta.
- (5) Perwujudan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. perwujudan subzona pendidikan, meliputi :
 - 1. pemerataan taman kanak-kanak/(PAUD) pada setiap Sub BWP;
 - 2. pemerataan sekolah tingkat SD/Sederajat pada setiap Sub BWP;
 - 3. pemerataan sekolah tingkat SMP/Sederajat pada setiap Sub BWP;
 - 4. pemerataan sekolah tingkat SMA/Sederajat pada setiap Sub BWP; dan
 - 5. pembangunan kegiatan perguruan tinggi/akademik.
 - b. perwujudan subzona transportasi, meliputi :
 - 1. perbaikan dan penataan terminal;
 - 2. perbaikan dan penataan kawasan pelabuhan; dan
 - 3. perbaikan dan penataan kawasan bandara.

- c. perwujudan subzona kesehatan, meliputi :
 - 1. perbaikan lingkungan Rumah Sakit Umum Daerah;
 - 2. mengembangkan puskesmas pembantu dan puskesmas pada setiap Sub BWP; dan
 - 3. pemerataan pelayanan kesehatan dengan menambah jumlah sarana kesehatan berupa polindes, posyandu, poskesdes, dan balai pengobatan.
 - d. perwujudan subzona olahraga, meliputi :
 - 1. pembangunan Gedung Olah Raga (GOR); dan
 - 2. perbaikan dan penataan lapangan olahraga.
 - e. perwujudan subzona pelayanan sosial budaya, meliputi :
 - 1. perbaikan dan penataan Lembaga Permasyarakatan; dan
 - 2. perwujudan subzona peribadatan yang tersebar di seluruh Sub BWP.
 - f. perwujudan subzona peribadatan, meliputi :
 - 1. pembangunan sarana peribadatan; dan
 - 2. perbaikan dan penataan sarana peribadatan.
 - g. perwujudan subzona telekomunikasi, meliputi :
 - 1. pembangunan sarana telekomunikasi; dan
 - 2. perbaikan dan peningkatan jaringan telekomunikasi.
- (6) Perwujudan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. subzona pertanian (lahan basah) dengan program utama meliputi perbaikan sistem irigasi teknis dan penggunaan teknologi pertanian tepat guna;
 - b. subzona pertanian (lahan kering) dengan program utama meliputi pemanfaatan penggunaan lahan kering untuk tanaman perkebunan;
 - c. zona perkebunan campuran dengan program utama meliputi pemanfaatan penggunaan lahan untuk tanaman kebun campuran; dan
 - d. zona hutan bakau dengan program utama meliputi perlindungan dan pemeliharaan kawasan hutan bakau.
- (7) Perwujudan zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi perbaikan dan penataan bangunan di subzona pertahanan dan keamanan berupa Pos Pemantauan Angkatan Laut dan kompleks BRIMOB.
- (8) Perwujudan zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi Penataan dan pengendalian bangunan subzona perumahan dan perdagangan/jasa serta perumahan dan perkantoran.

Bagian Ketiga
Perwujudan Jaringan Prasarana

Pasal 41

- (1) Perwujudan jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, meliputi :
 - a. perwujudan jaringan pergerakan;
 - b. perwujudan jaringan energi/kelistrikan;
 - c. perwujudan jaringan telekomunikasi;
 - d. perwujudan jaringan air minum;
 - e. perwujudan jaringan drainase;
 - f. perwujudan jaringan air limbah; dan
 - g. perwujudan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Perwujudan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. Optimalisasi tingkat pelayanan jalan yang sudah ada dengan melakukan pemeliharaan jalan dan manajemen lalu lintas; dan
 - b. Peningkatan kualitas dan lebar Jalan sesuai dengan fungsi dan standar geometrik jalan perkotaan.
- (3) Perwujudan jaringan energi/kelistrikan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. Meningkatkan ketersediaan energi/listrik untuk mendukung kegiatan permukiman dan sistem aktivitas pada sentra-sentra produksi melalui kebijakan pengembangan prasarana listrik/energi;
 - b. Mengembangkan sumber-sumber energi baru guna mengantisipasi sulitnya pemenuhan energi listrik (krisis listrik) di masa depan akibat kenaikan bahan bakar minyak;
 - c. Memberikan peluang dengan menyediakan perangkat insentif yang dapat menarik investor/swasta untuk membangun sumber energi baru dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan;
 - d. Memberikan peluang dan insentif kepada swadaya masyarakat untuk membangun pembangkit-pembangkit listrik skala kecil misalnya dengan pemanfaatan sumber tenaga air, sumber tenaga matahari, ombak dan sebagainya;
 - e. Pembangunan instalasi dan transmisi, untuk pusat-pusat kegiatan yang memiliki kebutuhan listrik cukup tinggi;
 - f. Pembangunan/pengembangan Gardu Listrik; dan

- g. Pengembangan jaringan prasarana energi listrik melalui rehabilitasi jaringan tegangan rendah, dan pemasangan jaringan distribusi baru pada pusat pertumbuhan zona pemerintahan dan perdagangan dan zona permukiman dan zona-zona lainnya.
- (4) Perwujudan jaringan telekomunikasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Pengembangan sistem pelayanan telekomunikasi melalui penerapan teknologi telekomunikasi yang memadai dan terintegrasi dengan wilayah sekitarnya;
 - b. Penambahan dan pembangunan sentral-sentral telepon baru untuk memenuhi kebutuhan, yang aman dan dapat menjaga struktur kawasan perkotaan;
 - c. Perluasan pengadaan telepon umum dan peningkatan warung telekomunikasi di zona permukiman padat penduduk;
 - d. Pengembangan menara telekomunikasi; dan
 - e. Pola penyebaran titik lokasi menara telekomunikasi dalam zona berdasarkan sifat lingkungan, kepadatan bangunan serta kepadatan jasa telekomunikasi yang lokasi persebarannya.
- (5) Perwujudan jaringan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. Program rehabilitasi sistem air bersih yang sudah ada;
 - b. Pengendalian kualitas air;
 - c. Pembuatan sumur dalam, untuk keperluan persil (cluster), umumnya pada kompleks perumahan; dan
 - d. Penyambungan pipa air minum utama ke jaringan pipa air minum skala perkotaan yang ada.
- (6) Perwujudan jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. Pelaksanaan rehabilitasi saluran yang ada;
 - b. Pembangunan saluran baru;
 - c. Operasi dan pemeliharaan terhadap sistem saluran drainase yang telah ada;
 - d. Penyuluhan, pengelolaan dan pemeliharaan bangunan drainase bagi pemerintah khususnya terhadap instansi terkait;
 - e. Memperhatikan kondisi alamiah dan tipologi wilayah, terkait struktur dan morfologi tanah, topografi dan lain sebagainya;
 - f. Pengembangan dilakukan dengan pendekatan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;

- g. Dalam pengembangan dan pembagunan jaringan drainase, harus tetap merujuk dan berdasar pada Rencana Induk (Master Plan) sistem penanganan drainase atau rencana kegiatan penanganan jaringan drainase yang ada;
 - h. Optimalisasi dan analisis penilaian terhadap rencana kelayakan investasi penanganan drainase;
 - i. Keterpaduan penanganan saluran drainase dengan pengembangan sistem sektor lainnya;
 - j. Dalam pembangunan zona perumahan aspek yang paling penting adalah tersedianya prasarana drainase, zona yang mampu menjamin zona tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan;
 - k. Saluran drainase zona perumahan harus terintegrasi dengan sistem drainase primer; dan
 - l. Untuk kepentingan zona perumahan yang lebih luas dalam upaya mengurangi genangan air, khususnya di daerah bekas rawa-rawa perlu disediakan kolam retensi yang berfungsi menyimpan dan meresapkan air ke dalam tanah. Pembuatan kolam retensi dan sumur resapan dapat dilihat pada standar teknis yang ada.
- (7) Perwujudan jaringan air limbah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. Sistem pengolahan air limbah domestik di wilayah perencanaan diarahkan menggunakan sistem terpusat (*off site system*) dimana air limbah diangkut dalam pipa penyalur air limbah, dari tempat dimana air limbah itu dihasilkan (toilet, septic tank, kamar mandi, dapur) ke tempat pengolahan dan pembuangan (IPAL);
 - b. Persyaratan teknis meliputi langkah pengembangan, sistem setempat, sistem terpusat dan pembagian tugas dan wewenang dan keterkaitannya dengan sistem perkotaan;
 - c. Pemilihan sistem penanganan air limbah, perencanaan sistem air limbah setempat dan perencanaan sistem pengolahan air limbah terpusat;
 - d. Keterpaduan dalam pengembangan dan pengelolaan; dan
 - e. Penguatan kelembagaan penanganan sistem jaringan air limbah.
- (8) Perwujudan jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri dari :
- a. jaringan persampahan; dan
 - b. ruang evakuasi bencana.

- (9) Perwujudan jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, terdiri dari :
- a. Mendukung pencapaian cakupan pelayanan persampahan hingga 80% pada tiap kawasan/lingkungan perkotaan dan wilayah yang dilayani;
 - b. Mendukung tingkat pengurangan jumlah dan kuantitas sampah hingga 20% pada tiap kawasan/lingkungan perkotaan dan wilayah yang dilayani;
 - c. Mendukung proses kinerja institusi persampahan dan pola kerjasama regional antar instansi terkait lainnya; dan
 - d. Mendukung upaya peningkatan kualitas pelayanan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).
- (10) Perwujudan ruang evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, terdiri dari :
- a. Perencanaan rute evakuasi dan tempat penampungan penduduk;
 - b. Perencanaan program penyelamatan dan pertolongan kepada masyarakat;
 - c. Perencanaan rute pengiriman material penanggulangan pada tempat-tempat kritis;
 - d. Perencanaan rute pengiriman logistik kepada masyarakat;
 - e. Perencanaan jenis dan jumlah bahan serta peralatan banjir; dan
 - f. Penyiapan sarana dan prasarana pendukung serta sumberdaya manusia

Bagian Keempat

Program Perwujudan Penetapan Sub BWP Yang Diprioritaskan Penanganannya

Pasal 42

Perwujudan Penetapan Sub BWP Yang Diprioritaskan Penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, meliputi :

- a. Perbaikan prasarana, sarana, pada tiap-tiap blok/kawasan perencanaan;
- b. Pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
- c. Pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan
- d. Pelestarian/pelindungan blok/kawasan.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 43

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai :
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya air right development dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi terdiri atas:
 - a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu berupa ketentuan tambahan.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Materi Wajib

Pasal 44

Materi wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan tata bangunan;
- c. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
- d. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi :
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. zona perlindungan zona dibawahnya;
 - b. zona perlindungan setempat;
 - c. zona RTH kota; dan
 - d. zona rawan bencana.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan pada zona perlindungan dibawahnya sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a berupa zona resapan air.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan Ruang Terbuka Hijau yaitu sempadan/penyangga dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 5 (lima) persen, KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima) persen, KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen dari luas persil dan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan resapan air seperti penghijauan, reboisasi dan sumur resapan.
 - b. pemanfaatan yang bersyarat secara terbatas (T) antara lain terdiri dari :
 1. Ruang terbuka hijau meliputi jalur hijau, taman kota; dan
 2. Ruang terbuka non hijau meliputi plaza, taman bermain dan rekreasi.
 - c. pemanfaatan yang bersyarat tertentu (B) antara lain terdiri dari :
peruntukan lainnya meliputi wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, kolam, dan peternakan.
 - d. kegiatan yang tidak diperbolehkan (X) adalah :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan-jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;

4. semua kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
5. semua kegiatan pada zona Ruang Terbuka Hijau kecuali sempadan/penyangga;
6. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan; dan
7. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Pasal 47

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan:
 - a. pemanfaatan yang di izinkan (I) berupa kegiatan yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan sungai;
 - b. pemanfaatan yang bersyarat secara terbatas (T) antara lain terdiri dari :
 1. ruang terbuka hijau meliputi jalur hijau, taman kota; dan
 2. ruang terbuka non hijau meliputi plaza, taman bermain dan rekreasi.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan pariwisata, pertanian, dan jalur hijau dengan syarat tidak boleh mengubah bentang alam dan rambu-rambu, kabel listrik, telepon, air bersih, pemasangan prasarana air, tiang jembatan;
 - d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan mendirikan bangunan pada kawasan sempadan sungai yang dapat menghambat arah dan intensitas aliran air
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan:
 - a. pemanfaatan yang di izinkan (I) berupa kegiatan yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan pantai;
 - b. pemanfaatan yang bersyarat secara terbatas (T) antara lain terdiri dari :
 1. ruang terbuka hijau meliputi jalur hijau, taman kota; dan
 2. ruang terbuka non hijau meliputi plaza, taman bermain dan rekreasi.
 - b. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan pariwisata, dan jalur hijau dengan syarat tidak boleh mengubah bentang alam; dan

- d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan mendirikan bangunan pada kawasan sempadan pantai.

Pasal 48

Ketentuan umum peraturan zonasi zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c terdiri atas:

- a. pemanfaatan yang di izinkan (I) berupa kegiatan taman rekreasi;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan pariwisata, arena bermain anak, dan arena olahraga, peningkatan fungsi RTH menjadi taman rekreasi dengan syarat disediakan kursi dan meja taman dan jalan setapak kecil;
- c. pemanfaatan bersyarat Tertentu (B) meliputi kegiatan wisata alam dan pendidikan yang terlebih dahulu disusun AMDAL
- d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan bangunan-bangunan baik yang permanen maupun tidak permanen yang tidak sesuai dengan fungsi.

Pasal 49

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada pada Pasal 45 ayat (2) huruf d berupa bencana banjir, gempa, tsunami, gunung berapi dan tanah longsor.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - 1. pemanfaatan yang di izinkan (I) berupa kegiatan penetapan rute evakuasi; taman dan bangunan fasilitas umum sebagai ruang evakuasi yang dapat difungsikan untuk fungsi lainnya;
 - 2. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) meliputi kegiatan pembangunan fasilitas umum yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi wajib mempertimbangkan kebutuhan kehidupan pengungsi;
 - 3. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan melakukan pemanfaatan badan jalan jalur evakuasi yang dapat mengganggu kelancaran evakuasi.

Pasal 50

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona perumahan

- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. Zona pelayanan umum;
- e. zona peruntukan lainnya;
- f. zona peruntukan khusus; dan
- g. zona campuran.

Pasal 51

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a terdiri dari :

- a. subzona perumahan kepadatan tinggi;
- b. subzona perumahan kepadatan sedang; dan
- c. subzona perumahan kepadatan rendah.

Pasal 52

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam subzona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a dengan ketentuan:

a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :

1. Kaveling 54 sampai dengan 200 m², koefisien dasar bangunan maksimum 80 (delapan puluh) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 3, koefisien dasar hijau minimum 10 (sepuluh) persen, koefisien wilayah terbangun 80 (delapan puluh) persen, koefisien tapak basement 70 (tujuh puluh) persen;
2. Perumahan Tunggal, Deret dan kopel;
3. Sarana pelayanan umum skala lingkungan;
4. Perdagangan dan jasa skala lingkungan;
5. Prasarana dan utilitas Pendukung zona perumahan;
6. Ruang Terbuka Hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi;
7. Boleh dibangun dengan KDB tinggi dengan syarat melakukan pemulihan keseimbangan neraca air melalui :
 - a) pembuatan sumur resapan;
 - b) pembuatan kolam resapan / waduk; dan
 - c) kombinasi pembuatan sumur resapan dan kolam resapan.
8. Mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;

9. Pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya;
- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan:
1. Perdagangan dan jasa meliputi ruko, toko, warung, supermarket, peralatan rumah tangga, pakaian dan aksesoris, tanaman, jasa bangunan, jasa komunikasi, jasa bengkel, jasa ruang pertemuan, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, bisnis lapangan olahraga, relaksasi, restoran;
 2. Pemerintahan meliputi kantor kelurahan;
 3. Kesehatan meliputi laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, posyandu, praktek dokter, bidan, poliklinik;
 4. Olahraga meliputi gelanggang olahraga;
 5. Ruang terbuka hijau meliputi pekarangan;
 6. Ruang terbuka non hijau meliputi tempat parkir; dan
 7. Peruntukan khusus meliputi IPAL, gardu induk, dan stasiun hujan
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) meliputi:
1. Hunian yang berupa panti penitipan anak-anak, rumah jompo/panti, perawatan/rehabilitasi, panti asuhan, penampungan/kost, asrama, dan wisma / penginapan;
 2. Perdagangan meliputi kios, warung, ruko, pasar dan mall. Untuk kios, warung dan ruko (tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) persen dari luas lahan/bangunan) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 3. Jasa komersil meliputi jasa perkantoran (bank, konsultan, pengacara, notaris), jasa perawatan / perbaikan / reparasi (reparasi jam, service alat elektronik, komputer), jasa pelayanan umum (ekspedisi, warnet, wartel, fotocopy, penjahit, tukang cukur), salon dan spa perawatan kecantikan (tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) persen dari luas lahan/bangunan) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 4. Pemerintahan meliputi kantor desa, kantor kecamatan, kantor OPD dan instansi, vertikal lainnya dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 5. Sarana dan institusi sosial meliputi Tempat ibadah dan Lembaga pelayanan sosial;
 6. Fasilitas pendidikan meliputi paud, TK, SD, SMP, SMA, perguruan tinggi dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;

7. Sarana dan pelayanan kesehatan meliputi rumah sakit, puskesmas, BKIA/klinik, praktek dokter, apotek dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 8. Industri dan pergudangan meliputi Industri rumah tangga, Industri kecil;
 9. Pelayanan dan jasa kendaraan bermotor meliputi penjualan / persewaan, kendaraan pribadi / niaga, halte dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 10. Wisata meliputi kolam renang dan rekreasi pasif (Taman);
 11. Sarana Persampahan meliputi TPST dan transfer depo dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 12. RTNH/ RTH meliputi pemakaman, lapang olah raga, parkir; dan
 13. Bangunan bukan gedung meliputi menara komunikasi, SPBU (khusus pada jalan arteri primer dan arteri sekunder) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL.
- d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) antara lain terdiri dari;
1. perdagangan dan jasa meliputi penyaluran grosir, bahan bangunan dan perkakas, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa lembaga keuangan, taman perkemahan, penginapan/hotel;
 2. pemerintahan meliputi kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan provinsi, kantor pemerintahan kota dan kabupaten, kantor kecamatan, kantor yayasan, kantor partai;
 3. Industri meliputi makanan dan minuman, tekstil, tembakau, bahan kimia dan produknya;
 4. sarana pelayanan umum meliputi perguruan tinggi/akademi, pergudangan;
 5. ruang terbuka hijau meliputi TPU, sempadan/penyangga, dan kawasan resapan air;
 6. peruntukan lainnya meliputi wisata alam, tambak, kolam, peternakan; dan
 7. peruntukan khusus meliputi BTS, pengolahan sampah, TPS, pertahanan keamanan.

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b dengan ketentuan:

a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :

1. perumahan dengan ukuran kaveling 54 sampai dengan 600 m², koefisien dasar bangunan maksimum 60 (enam puluh) persen, koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 3, koefisien dasar hijau (KDH) minimum 10 (sepuluh) persen, koefisien wilayah terbangun (KWT) 60 (enam puluh) persen, koefisien tapak basement (KTB) 70 (tujuh puluh) persen;
2. Perumahan tunggal, deret dan kopel;
3. Sarana pelayanan umum skala lingkungan;
4. Perdagangan dan jasa skala lingkungan;
5. Prasarana dan utilitas Pendukung zona perumahan;
6. Ruang Terbuka Hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi;
7. boleh dibangun dengan KDB tinggi dengan syarat melakukan pemulihan keseimbangan neraca air melalui :
8. pembuatan sumur resapan;
9. pembuatan kolam resapan / waduk; dan
10. kombinasi pembuatan sumur resapan dan kolam resapan;
11. mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya; dan
12. pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya.

b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan:

1. Perdagangan dan jasa meliputi penyaluran grosir, pakaian dan aksesoris, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, bisnis lapangan olahraga, relaksasi, penginapan dan hotel;
2. Pemerintahan meliputi kantor kecamatan, kantor kelurahan;
3. Kesehatan meliputi puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, posyandu;
4. Ruang terbuka hijau meliputi pekarangan;
5. Ruang terbuka non hijau meliputi tempat parkir; dan
6. Peruntukan khusus meliputi IPAL, gardu induk, dan stasiun hujan.

c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) meliputi:

1. hunian yang berupa panti penitipan anak-anak, rumah jompo/panti, perawatan/rehabilitasi, panti asuhan, penampungan/kost, asrama, dan wisma/penginapan;
2. perdagangan meliputi kios, warung, ruko, pasar dan mall. Untuk kios, warung dan ruko (tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) persen dari luas lahan/bangunan) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
3. Jasa komersil meliputi jasa perkantoran (bank, konsultan, pengacara, notaris), jasa perawatan / perbaikan / reparasi (reparasi jam, service alat elektronik, komputer), jasa pelayanan umum (ekspedisi, warnet, wartel, fotocopy, penjahit, tukang cukur), salon dan spa perawatan kecantikan (tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) persen dari luas lahan/bangunan) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
4. Pemerintahan meliputi kantor desa, kantor kecamatan, kantor OPD dan instansi, vertikal lainnya dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
5. Sarana dan institusi sosial meliputi tempat ibadah dan lembaga pelayanan sosial dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
6. Fasilitas pendidikan meliputi paud, TK, SD, SMP, SMA, perguruan tinggi melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
7. Sarana dan pelayanan kesehatan meliputi rumah sakit, puskesmas, BKIA/klinik, praktek dokter, apotek dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
8. Industri dan pergudangan meliputi Industri rumah tangga, Industri kecil dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
9. Pelayanan dan jasa kendaraan bermotor meliputi penjualan / persewaan, kendaraan pribadi / niaga, halte dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
10. Wisata meliputi kolam renang dan rekreasi pasif (taman) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;

11. Sarana persampahan meliputi TPST dan transfer depo dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 12. RTNH/ RTH meliputi pemakaman, lapang olah raga, parkir dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL; dan
 13. Bangunan bukan gedung meliputi menara komunikasi, SPBU (khusus pada jalan arteri primer dan arteri sekunder) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL.
- d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) antara lain terdiri dari;
1. perdagangan dan jasa meliputi taman perkemahan;
 2. pemerintahan meliputi kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan provinsi, kantor pemerintahan kota dan kabupaten, kantor yayasan, kantor partai;
 3. Industri meliputi tekstil, tembakau, bahan kimia dan produk lainnya;
 4. sarana pelayanan umum meliputi pergudangan;
 5. ruang terbuka hijau meliputi TPU, sempadan/penyangga, dan kawasan resapan air;
 6. peruntukan lainnya meliputi tambak, kolam, peternakan; dan
 7. peruntukan khusus meliputi pertahanan keamanan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada pasal 51 huruf c dengan ketentuan:
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
1. perumahan dengan ukuran kaveling minimal 600 m², Koefisien Dasar Bangunan maksimum 60 (enam puluh) persen, Koefisien Lantai Bangunan maksimum 3, Koefisien Dasar Hijau minimum 10 (sepuluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 60 (enam puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 70 (tujuh puluh) persen;
 2. Perumahan tunggal, deret dan kopel;
 3. Sarana pelayanan umum skala lingkungan;
 4. Perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 5. Prasarana dan utilitas Pendukung zona perumahan;
 6. Ruang terbuka hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi;

7. boleh dibangun dengan KDB tinggi dengan syarat melakukan pemulihan keseimbangan neraca air melalui :
 - a) pembuatan sumur resapan;
 - b) pembuatan kolam resapan / waduk; dan
 - c) kombinasi pembuatan sumur resapan dan kolam resapan.
 8. mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya; dan
 9. pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan:
1. Perumahan meliputi rumah susun;
 2. Perdagangan dan jasa meliputi jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, bisnis lapangan olahraga, restoran;
 3. Pemerintahan meliputi kantor camat;
 4. Kesehatan meliputi puskesmas pembantu, apotek, posyandu;
 5. Sarana lainnya meliputi gedung serbaguna; dan
 6. Peruntukan khusus meliputi IPAL, gardu induk, dan stasiun hujan.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) meliputi:
1. Hunian yang berupa Panti penitipan anak-anak, Rumah jompo/panti perawatan/rehabilitasi, panti asuhan, penampungan/kost, asrama, dan wisma/penginapan dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 2. Perdagangan meliputi kios, warung, ruko, pasar dan mall. Untuk kios, warung dan ruko (tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) persen dari luas lahan/bangunan dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 3. Jasa Komersil meliputi jasa perkantoran (bank, konsultan, Pengacara, notaris), jasa perawatan / perbaikan / reparasi (reparasi jam, service alat elektronik, komputer), jasa pelayanan umum (ekspedisi, warnet, wartel, fotocopy, penjahit, tukang cukur), salon dan spa perawatan kecantikan (tidak boleh lebih dari 20% dari luas lahan/bangunan) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 4. Pemerintahan meliputi kantor desa, kantor kecamatan, kantor OPD dan instansi, vertikal lainnya dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;

5. Sarana dan institusi sosial meliputi tempat ibadah dan lembaga pelayanan sosial dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 6. Fasilitas pendidikan meliputi paud, TK, SD, SMP, SMA, perguruan tinggi dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 7. Sarana dan pelayanan kesehatan meliputi rumah sakit, puskesmas, BKIA/Klinik, praktek dokter, apotek dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 8. Industri dan pergudangan meliputi industri rumah tangga, industri kecil dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 9. Pelayanan dan jasa kendaraan bermotor meliputi penjualan/ persewaan, kendaraan pribadi / niaga, halte dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 10. Wisata meliputi kolam renang dan rekreasi pasif (taman) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 11. Sarana persampahan meliputi TPST dan Transfer Depo dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL;
 12. RTNH/ RTH meliputi pemakaman, lapang olahraga, parkir dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL; dan
 13. Bangunan bukan gedung meliputi menara komunikasi, SPBU (khusus pada jalan arteri primer dan jalan arteri sekunder) dan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL – UPL.
- d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) antara lain terdiri dari;
1. pemerintahan meliputi kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan provinsi, kantor pemerintahan kota dan kabupaten, kantor yayasan, kantor partai;
 2. Industri meliputi tekstil, tembakau, bahan kimia dan produk lainnya;
 3. peruntukan lainnya meliputi tambak, kolam; dan
 4. peruntukan khusus meliputi pertahanan keamanan.

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b terdiri dari :
 - a. subzona perdagangan dan jasa kopel ; dan
 - b. subzona perdagangan dan jasa deret.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa kopel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari
 1. Koefisien dasar bangunan maksimum 80 (delapan puluh) persen, Koefisien lantai bangunan maksimum 5, koefisien dasar hijau minimum 10 (sepuluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 48 (empat puluh delapan) persen;
 2. zona komersil di jalan arteri dan jalan kolektor di perbolehkan zona komersial skala kawasan dan zona komersial skala pelayanan Kecamatan dengan jenis kegiatan di antaranya pusat perbelanjaan, kompleks pertokoan, ruko, rukan, jasa perbankan, penginapan, dan jasa umum lainnya;
 3. zona komersial di jalan lokal di perbolehkan untuk pengembangan zona komersial kelurahan dan lingkungan dengan jenis kegiatan toko, pertokoan, minimarket, pasar lingkungan, pasar tradisional, ruko, rukan, dan jasa khusus lainnya; dan
 4. Ruang terbuka hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan:
 1. Bangunan sarana pelayanan umum;
 2. Bangunan bukan gedung meliputi menara komunikasi, SPBU (khusus pada jalan arteri primer dan arteri sekunder);
 3. bangunan yang mendukung kegiatan jasa pelayanan umum (bengkel, warnet, salon, tukang cukur, jasa perbankan, jasa perkantoran dll); dan
 4. pembangunan sarana transportasi.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan taman kota diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 1 % (satu) persen, KLB maksimum 0,02 (nol koma nol dua), KDH minimal 80 % (delapan puluh) persen dan peruntukannya untuk aktivitas RTH.

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan yang berada di zona lindung.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
1. zona komersil di jalan arteri dan jalan kolektor di perbolehkan zona komersial skala kawasan dan zona komersial skala pelayanan kecamatan dengan jenis kegiatan di antaranya pusat perbelanjaan, kompleks pertokoan, ruko, rukan, jasa perbankan, penginapan, dan jasa umum lainnya;
 2. zona komersial di jalan lokal di perbolehkan untuk pengembangan zona komersial kelurahan dan lingkungan dengan jenis kegiatan toko, pertokoan, minimarket, pasar lingkungan, pasar tradisional, ruko, rukan, dan jasa khusus lainnya; dan
 3. Ruang terbuka hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan:
1. Bangunan sarana pelayanan umum;
 2. Bangunan bukan gedung meliputi menara komunikasi dan SPBU (khusus pada jalan arteri primer dan arteri sekunder);
 3. bangunan yang mendukung kegiatan jasa pelayanan umum (bengkel, warnet, salon, tukang cukur, jasa perbankan, jasa perkantoran dll); dan
 4. pembangunan sarana transportasi; dan
 5. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan taman kota diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 1 (satu) persen, KLB maksimum 0,02 (nol koma nol dua), KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dan peruntukannya untuk aktivitas RTH;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi kegiatan yang berada dalam zona lindung.

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c terdiri dari :
- a. subzona perkantoran pemerintahan; dan

b. subzona perkantoran swasta.

(2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :

1. Koefisien Dasar Bangunan maksimum 80 (delapan puluh) persen, Koefisien Lantai Bangunan maksimum 3, Koefisien Dasar Hijau minimum 10 (sepuluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 80 (delapan puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 40 (empat puluh) persen;
2. bangunan yang mendukung kegiatan perkantoran pemerintah;
3. prasarana dan utilitas pendukung zona perumahan; dan
4. Ruang terbuka hijau Dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi.

b. pemanfaatan yang bersyarat secara terbatas (T) antara lain terdiri dari :

1. kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung zona perkantoran;
2. sarana pelayanan umum yang mendukung pada zona perkantoran;
3. sarana transportasi;
4. kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan; dan
5. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.

c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) terdiri dari:

1. Sarana pelayanan umum meliputi bandar udara;
2. Peruntukan lainnya meliputi wisata buatan; dan
3. Peruntukan campuran meliputi perumahan dan perdagangan jasa.

d. pemanfaatan tidak diperbolehkan (X) antara lain terdiri dari;

1. Perumahan meliputi rumah susun, rumah kost, rumah kampung, rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, guest house;
2. Perdagangan dan jasa meliputi pasar lingkungan, penyaluran grosir, supermarket, bahan bangunan dan perkakas, peralatan rumah tangga, hewan pemeliharaan, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa bengkel, SPBU, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, bisnis lapangan olahraga, relaksasi, penginapan hotel, penginapan losmen, salon, laundry, penitipan anak;
3. pemerintahan meliputi kantor yayasan, kantor partai;

4. Industri meliputi makanan dan minuman, tekstil, tembakau, bahan kimia dan produk lainnya;
 5. Sarana pelayanan umum meliputi PAUD, TK, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, posyandu, praktek dokter, bidan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, gedung pertemuan lingkungan, terminal tipe c, pelabuhan;
 6. Ruang terbuka hijau meliputi TPU, sempadan/penyangga, pekarangan, kawasan resapan air;
 7. peruntukan lainnya meliputi wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, tambak, kolam, peternakan; dan
 8. peruntukan khusus meliputi BTS, pengolahan sampah, TPS, pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
 1. Koefisien dasar bangunan maksimum 80 (delapan puluh) persen, Koefisien lantai bangunan maksimum 3, koefisien dasar hijau minimum 10 (sepuluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 80 (delapan puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 40 (empat puluh) persen;
 2. bangunan yang mendukung kegiatan perkantoran swasta;
 3. Prasarana dan utilitas pendukung zona perumahan; dan
 4. Ruang terbuka hijau dan RTNH sebagai tempat berinteraksi dan bersosialisasi.
 - b. pemanfaatan yang bersyarat secara terbatas (T) antara lain terdiri dari :
 1. Kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung zona perkantoran;
 2. Sarana pelayanan umum yang mendukung pada zona perkantoran;
 3. Sarana transportasi;
 4. Kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, kantor telekomunikasi dan kantor kelistrikan; dan
 5. Perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) terdiri dari:
Peruntukan campuran meliputi perumahan dan perdagangan jasa.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi:
 1. kegiatan pada zona perkantoran untuk kegiatan kantor provinsi, kantor kabupaten, kantor kecamatan;

2. kegiatan pada zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi Sarana pelayanan umum meliputi PAUD, TK, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, posyandu, praktek dokter, bidan, gelanggang olahraga, gedung olahraga, gedung pertemuan lingkungan;
3. kegiatan pada zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk kegiatan TPU, sempadan/penyangga, pekarangan dan kawasan resapan air;
4. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam, wisata budaya, wisata buatan, tambak, kolam, peternakan; dan
5. zona peruntukan khusus meliputi BTS, pengolahan sampah, TPS, pertahanan keamanan, .

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d terdiri dari :
 - a. fasilitas pelayanan pendidikan;
 - b. fasilitas pelayanan transportasi;
 - c. fasilitas pelayanan kesehatan;
 - d. fasilitas pelayanan olah raga;
 - e. fasilitas pelayanan sosial budaya;
 - f. fasilitas pelayanan peribadatan; dan
 - g. fasilitas pelayanan komunikasi.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
 1. Ukuran kaveling 3.000 sampai dengan 10.000 m², koefisien dasar bangunan maksimum 44 (empat puluh empat) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 3, koefisien dasar hijau minimum 40 (empat puluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 60 (enam puluh) persen;
 2. Garis sempadan bangunan 14 meter, jarak bebas antar bangunan minimum 6 -10 meter; dan tinggi bangunan maksimum 12 meter; dan
 3. Kegiatan PAUD, TK, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi, lapangan parkir, dan tempat parkir.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
 1. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum

- sebesar 80 (delapan puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 (empat puluh) persen, KLB maksimum sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 4. asrama, warung, tempat ibadah, tempat parkir, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 5. gedung pertemuan, balai pertemuan dan plasa diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh) persen dari luas persil;
 6. poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 7. IPAL, gardu induk dan stasiun hujan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 8. tempat ibadah diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 9. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan

10. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
1. kegiatan perumahan kecuali asrama;
 2. kegiatan perdagangan dan jasa kecuali warung;
 3. kegiatan pemerintahan kecuali kantor yayasan dan kantor partai;
 4. kegiatan kesehatan kecuali poliklinik;
 5. semua kegiatan transportasi;
 6. kegiatan ruang terbuka hijau kecuali pekarangan;
 7. kegiatan peruntukan lainnya; dan
 8. kegiatan peruntukan khusus berupa BTS, pengelolaan sampah, TPS, dan pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
1. Ukuran Kaveling 3.000 sampai dengan 10.000 m², koefisien dasar bangunan maksimum 34 (tiga puluh empat) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 2, koefisien dasar hijau minimum 52 (lima puluh dua) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 48 (empat puluh delapan) persen;
 2. Garis sempadan bangunan 14 meter, jarak bebas antar bangunan minimum 6 -10 meter, dan tinggi bangunan maksimum 8 meter; dan
 3. Kegiatan ruang terbuka non hijau berupa trotoar dan tempat parkir.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
1. IPAL, gardu induk dan stasiun hujan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
 2. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan campuran.
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
 - 1. semua kegiatan zona perumahan;
 - 2. semua kegiatan zona perdagangan dan jasa;
 - 3. semua kegiatan zona perkantoran;
 - 4. semua kegiatan zona sarana pelayanan umum;
 - 5. semua kegiatan prasarana lainnya;
 - 6. kegiatan pada zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya untuk kegiatan wisata alam dan wisata budaya; dan
 - 8. kegiatan pada zona peruntukan khusus berupa BTS, pengolahan sampah, TPS dan pertahanan dan keamanan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
 - 1. Ukuran kaveling 3.000 sampai dengan 10.000 m², koefisien dasar bangunan maksimum 44 (empat puluh empat) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 2, koefisien dasar hijau minimum 40 (empat puluh) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 60 (enam puluh) persen; dan
 - 2. Garis Sempadan Bangunan 14 meter, Jarak Bebas Antar Bangunan minimum 6 -10 meter, dan Tinggi Bangunan maksimum 8 meter.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
 - 1. warung diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - 2. restoran diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - 3. tempat ibadah diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - 4. lapangan olahraga diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB

- maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
5. gedung pertemuan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 6. IPAL, gardu induk dan stasiun hujan diizinkan secara terbatas dengan batasan diperuntukan untuk aktivitas RTH, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 1 (satu) persen, KLB maksimum 0,02 (nol koma nol dua), KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil; dan
 7. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan campuran.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa kecuali warung dan restoran;
 3. semua kegiatan pada zona pemerintahan;
 4. semua kegiatan pada subzona pendidikan;
 5. semua kegiatan pada subzona olah raga;
 6. kegiatan pada subzona sarana lain berupa balai pertemuan, gedung serba guna, dan pergudangan;
 7. semua kegiatan pada zona transportasi;
 8. kegiatan pada zona ruang terbuka hijau berupa jalur hijau, taman kota, TPU, sempadan/penyangga, dan kawasan resapan air;
 9. kegiatan pada zona ruang terbuka non hijau berupa taman rekreasi dan trotoar;
 10. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya; dan
 11. kegiatan pada zona peruntukan khusus berupa BTS, pengolahan sampah, TPS, dan pertahanan dan keamanan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :
1. Ukuran kaveling seluas 9.000 m², koefisien dasar bangunan maksimum 2 (dua) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 1, koefisien dasar hijau minimum 98 (sembilan puluh delapan) persen, Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) 10 (sepuluh) persen, koefisien Tapak Basement (KTB) 2 (empat puluh) persen;

2. Kegiatan lapangan olah raga, gelanggang olah raga, dan gedung olah raga; dan
 3. Semua kegiatan pada zona olah raga.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
1. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 (empat puluh) persen, KLB maksimum sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 2. asrama, warung, tempat ibadah, tempat parkir, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 3. poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh) persen, KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh) persen dari luas persil;
 4. tempat parkir dan trotoar/pedestrian diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70 % (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 0,7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10 % (sepuluh) persen dari luas persil; dan
 5. perubahan maksimum subzona adalah 25 % (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan zona campuran yaitu perumahan dan perdagangan/jasa diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 % (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 % (sepuluh) persen dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap Sub BWP.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
1. kegiatan perdagangan dan jasa kecuali warung;
 2. kegiatan kesehatan kecuali poliklinik;
 3. semua kegiatan transportasi;
 4. kegiatan ruang terbuka hijau kecuali pekarangan dan;
 5. kegiatan peruntukan lainnya.

(6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :

a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :

1. Ukuran kaveling 1.500 m², koefisien dasar bangunan maksimum 34 (tiga puluh empat) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 2 (dua), koefisien dasar hijau minimum 52 (lima puluh dua) persen, Kepadatan bangunan maksimal 1 jiwa/hektar, koefisien wilayah Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 48 (empat puluh delapan) persen;
2. Garis sempadan bangunan 14 meter, jarak bebas antar bangunan minimum 6 -10 meter, dan tinggi bangunan maksimum 8 meter;
3. Semua kegiatan pada zona sarana lainnya berupa gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, balai pertemuan & pameran, gedung serbaguna, dan pergudangan; dan
4. Semua kegiatan pada zona prasarana lainnya.

b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi :

1. semua jenis kegiatan pada zona peribadatan;
2. kegiatan IPAL, gardu induk dan stasiun hujan; dan
3. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.

c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan perumahan dan perdagangan.

d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :

1. semua kegiatan pada zona perumahan;
2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
4. semua kegiatan pada subzona pendidikan;
5. semua kegiatan pada subzona kesehatan;
6. semua kegiatan pada zona ruang terbuka hijau;
7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya; dan
8. kegiatan pada zona peruntukan khusus berupa BTS, pengelolaan sampah, pertahanan dan keamanan.

(7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :

a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain terdiri dari :

1. ukuran kaveling 3.600 m², koefisien dasar bangunan maksimum 34 (tiga puluh empat) persen, koefisien lantai bangunan maksimum 2 (dua), koefisien dasar hijau minimum 52 (lima puluh dua) persen, Kepadatan Bangunan maksimal 2 jiwa/hektar, Koefisien Wilayah

- Terbangun (KWT) 40 (empat puluh) persen, Koefisien Tapak Basement (KTB) 48 (empat puluh delapan) persen;
2. garis sempadan bangunan 14 meter, jarak bebas antar bangunan minimum 6 -10 meter, dan tinggi bangunan maksimum 8 meter; dan
 3. semua kegiatan pada subzona peribadatan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
1. kegiatan pada zona peruntukan khusus berupa IPAL, gardu induk dan stasiun hujan; dan
 2. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa semua kegiatan pada zona campuran.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada subzona pendidikan;
 5. semua kegiatan pada zona kesehatan;
 6. semua kegiatan pada subzona sarana lainnya;
 7. semua kegiatan pada zona ruang terbuka hijau;
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya; dan
 9. kegiatan pada zona peruntukan khusus yaitu BTS, Pengelolaan sampah, TPS, dan pertahanan dan keamanan.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi :
- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) antara lain taman kota dan sempadan / penyangga.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) antara lain untuk kegiatan lingkungan, jasa telekomunikasi dan kantor telekomunikasi dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi dan perubahan maksimum sub zona adalah 25 (dua puluh lima) persen dari luas blok.
 - c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) antara lain untuk kegiatan industri kecil, lapangan parkir umum, terminal, perdagangan dan jasa skala local diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL.
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) antara lain berupa kegiatan-kegiatan selain yang disebutkan diatas.

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf e, meliputi:
 - a. subzona pertanian; dan
 - b. subzona perkebunan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian dan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan (I) berupa kegiatan antara lain terdiri dari :
 1. KDB maksimum sebesar < 20 (dua puluh) persen, KLB maksimum 1(satu), KDH minimum 98 (sembilan puluh delapan) persen, dan KWT maksimum 2 (dua) persen;
 2. Ruang terbuka hijau meliputi sepadan/penyangga, kawasan resapan air; dan
 3. Peruntukan lainnya meliputi tambak, kolam.
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan: peruntukan khusus meliputi IPAL, gardu induk, stasiun hujan.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL, juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi :
 1. semua kegiatan pada zona perumahan;
 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 3. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 4. semua kegiatan pada zona sarana pelayan umum; dan
 5. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus kecuali IPAL, gardu induk, dan stasiun hujan.

Pasal 57

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf f berupa subzona pertahanan dan keamanan, yang terdiri dari:

- a. pemanfaatan yang diizinkan (I) adalah pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan penghijauan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) adalah pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; dan
- c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), adalah kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf g meliputi :
 - a. subzona perumahan dan perdagangan jasa; dan
 - b. subzona perumahan dan perkantoran.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan dan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
 - 1. semua kegiatan di zona campuran berupa kegiatan perumahan dan perdagangan/jasa dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - 2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
 - 3. kegiatan pada zona kesehatan yaitu praktek dokter;
 - 4. kegiatan pada subzona sarana lainnya berupa gedung serba guna;
 - 5. kegiatan pada subzona transportasi berupa terminal tipe c;
 - 6. kegiatan pada zona ruang terbuka hijau berupa jalur hijau dan taman kota; dan
 - 7. semua kegiatan pada zona ruang terbuka non hijau.
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
 - 1. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 80 (depan puluh persen), KLB maksimum sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 - 2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;

3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 (empat puluh) persen, KLB maksimum sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
 4. kegiatan pada subzona olah raga berupa gedung olah raga; dan
 5. kegiatan pada subzona sarana lainnya berupa pergudangan.
 6. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan :
1. kegiatan pada zona campuran dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UPL dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
 2. kegiatan pada zona wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UP dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 (empat puluh) persen, KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi :
1. kegiatan pada zona perumahan berupa rumah susun, rumah kost, rumah kampung dan asrama;
 2. semua kegiatan pada zona perkantoran;
 3. semua kegiatan pada subzona pendidikan;
 4. semua kegiatan pada subzona kesehatan kecuali praktek dokter;
 5. semua kegiatan pada subzona olahraga kecuali gedung olah raga;
 6. kegiatan pada zona ruang terbuka hijau berupa TPU, sempadan/penyangga, pekarangan dan kawasan resapan air;
 7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata buatan; dan
 8. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan dan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
1. semua kegiatan di zona campuran berupa kegiatan perumahan dan perdagangan/jasa dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,4 (satu koma empat) dan KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;

2. semua kegiatan pada zona perdagangan dan jasa;
3. kegiatan pada zona kesehatan yaitu praktek dokter;
4. kegiatan pada subzona sarana lainnya berupa gedung serba guna;
5. kegiatan pada subzona transportasi berupa terminal tipe c; dan
6. kegiatan pada zona ruang terbuka hijau berupa jalur hijau dan taman kota.

b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :

1. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan tinggi diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 80 (delapan puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
2. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan sedang diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 60 (enam puluh) persen, KLB maksimum sebesar 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
3. semua jenis kegiatan perumahan di subzona kepadatan rendah diizinkan secara terbatas dengan batasan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 (empat puluh) persen, KLB maksimum sebesar 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
4. kegiatan pada subzona olah raga berupa gedung olah raga;
5. kegiatan pada subzona sarana lainnya berupa pergudangan; dan
6. perubahan maksimum subzona adalah 25 (dua puluh lima) persen.

c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan :

1. kegiatan pada zona campuran dengan syarat melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dan penyusunan UKL-UP dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 70 (tujuh puluh) persen, KLB maksimum 1,4 (satu koma empat), KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
2. kegiatan pada zona wisata buatan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan ANDALALIN dengan ketentuan KDB maksimum sebesar 40 % (empat puluh) persen, KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan), KDH minimal 10 % (sepuluh) persen dari luas persil.

d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi :

1. kegiatan pada zona perumahan berupa rumah susun, rumah kost, rumah kampung dan asrama;
2. semua kegiatan pada zona perkantoran;

3. semua kegiatan pada subzona pendidikan;
4. semua kegiatan pada subzona kesehatan kecuali praktek dokter;
5. semua kegiatan pada subzona olah raga kecuali gedung olah raga;
6. kegiatan pada zona ruang terbuka hijau berupa TPU, sempadan/penyangga, pekarangan dan kawasan resapan air;
7. semua kegiatan pada zona peruntukan lainnya kecuali wisata buatan; dan
9. semua kegiatan pada zona peruntukan khusus.

Paragraf 2

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 59

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. ketinggian bangunan dan jarak antar bangunan; dan
 - c. jarak bebas antar bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor primer meliputi :
 1. zona perumahan ditentukan minimal 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan;
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada subzona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter;
 3. zona perkantoran ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada subzona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter.
 4. zona sarana pelayanan umum meliputi :
 - a) subzona pendidikan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona pendidikan kecuali pada kegiatan perguruan tinggi/akademi/sekolah tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter;

- b) subzona transportasi ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona transportasi;
 - c) Subzona kesehahatan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - d) subzona olahraga ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona olahraga;
 - e) subzona sosial budaya ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona sosial budaya;
 - f) subzona peribadatan ditentukan 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona peribadatan;
5. zona peruntukan lainnya ditentukan minimal 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya;
 6. zona peruntukan khusus ditentukan minimal 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus; dan
 7. zona peruntukan campuran ditentukan minimal 10 (sepuluh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- b. jalan kolektor sekunder meliputi :
1. zona perumahan ditentukan minimal 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan;
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada subzona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter;
 3. zona perkantoran ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada subzona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter;
 4. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - a) subzona pendidikan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona pendidikan kecuali pada kegiatan Perguruan Tinggi/Akademi/Sekolah Tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - b) subzona transportasi ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona transportasi;
 - c) subzona kesehahatan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter;

- d) subzona olahraga ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona olahraga;
 - e) subzona sosial budaya ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona sosial budaya; dan
 - f) subzona peribadatan ditentukan 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona peribadatan.
5. zona peruntukan lainnya ditentukan minimal 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya;
 6. zona peruntukan khusus ditentukan minimal 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus; dan
 7. zona peruntukan campuran ditentukan minimal 8 (delapan) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.
- c. jalan lokal primer :
1. zona perumahan ditentukan minimal 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan;
 2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada subzona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter;
 3. zona perkantoran ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada subzona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter;
 4. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - a) subzona pendidikan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona pendidikan kecuali pada kegiatan perguruan tinggi/akademi/sekolah tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - b) subzona transportasi ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona transportasi;
 - c) subzona kesehatan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona kesehatan kecuali pada kegiatan rumah sakit ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - d) subzona olahraga ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona olahraga;
 - e) subzona sosial budaya ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona sosial budaya; dan
 - f) subzona peribadatan ditentukan 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona peribadatan.

5. zona peruntukan lainnya ditentukan minimal 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya;
6. zona peruntukan khusus ditentukan minimal 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus; dan
7. zona peruntukan campuran ditentukan minimal 7 (tujuh) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.

d. jalan lingkungan :

1. zona perumahan ditentukan minimal 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perumahan;
2. zona perdagangan dan jasa ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan di zona perdagangan dan jasa kecuali pada subzona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar ditentukan 15 (lima belas) meter;
3. zona perkantoran ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di zona perkantoran kecuali pada subzona perkantoran pemerintah berupa kantor bupati ditentukan 15 (lima belas) meter;
4. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - a) subzona pendidikan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona pendidikan kecuali pada kegiatan perguruan tinggi/akademi/sekolah tinggi ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - b) subzona transportasi ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona transportasi;
 - c) Subzona kesehatan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona kesehatan kecuali pada kegiatan Rumah Sakit ditentukan 15 (lima belas) meter;
 - d) subzona olahraga ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona olahraga;
 - e) subzona sosial budaya ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona sosial budaya; dan
 - f) subzona peribadatan ditentukan 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di subzona peribadatan.
5. zona peruntukan lainnya ditentukan minimal 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan lainnya;
6. zona peruntukan khusus ditentukan minimal 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan khusus; dan
7. zona peruntukan campuran ditentukan minimal 5 (lima) meter untuk semua kegiatan yang ada di peruntukan campuran.

- (3) ketinggian bangunan dan jarak antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. zona perumahan dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 - b. zona perdagangan dan jasa dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - c. zona perkantoran dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - d. zona sarana pelayanan umum, meliputi :
 - 1. subzona pendidikan dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - 2. subzona transportasi dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 - 3. subzona kesehatan dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai;
 - 4. subzona olahraga dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 - 5. subzona sosial budaya dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai; dan
 - 6. subzona peribadatan dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai.
 - e. zona peruntukan lainnya dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai;
 - f. zona peruntukan khusus dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-8 atau setara dengan 1-2 lantai; dan
 - g. zona peruntukan campuran dengan ketentuan tinggi bangunan maksimal adalah 4-12 atau setara dengan 1-3 lantai.
- (4) jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan ketentuan :
- a. jarak antara masa/blok bangunan umum satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling minimum adalah 3 (tiga) meter;
 - b. setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan minimal 2 (dua) meter dengan batas kavling; dan
 - c. persyaratan jarak batas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.

Paragraf 3
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 60

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c meliputi:
 - a. fasilitas untuk pejalan kaki dan penyandang cacat;
 - b. fasilitas parkir umum di luar ruang milik jalan.;
 - c. utilitas perkotaan; dan
 - d. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan fasilitas untuk pejalan kaki dan penyandang cacat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus dilengkapi paling sedikit:
 - a. rambu lalu lintas yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat;
 - b. marka jalan yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat;
 - c. alat pemberi isyarat lalu lintas yang diberi tanda-tanda khusus untuk penyandang cacat; dan/atau
 - e. alat penerangan jalan.
- (3) Ketentuan fasilitas parkir umum di luar ruang milik jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir harus dilengkapi paling sedikit :
 - a. penyediaan tempat parkir sesuai dengan standar teknis yang ditentukan, meliputi :
 1. kebutuhan ruang parkir;
 2. persyaratan satuan ruang parkir;
 3. komposisi peruntukan;
 4. alinyemen;
 5. kemiringan;
 6. ketersediaan fasilitas pejalan kaki;
 7. alat penerangan;
 8. sirkulasi kendaraan;
 9. fasilitas pemandam kebakaran;
 10. fasilitas pengaman; dan
 11. fasilitas keselamatan.
 - b. melengkapi fasilitas parkir paling sedikit berupa rambu marka dan media informasi tarif, waktu, ketersediaan ruang parkir, dan informasi fasilitas parkir khusus.

- (4) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. bangunan dan jaringan utilitas, iklan dan media informasi, bangunan gedung dalam ruang milik jalan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - 1. tidak mengganggu keamanan dan keselamatan pengguna jalan;
 - 2. tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi dan konsentrasi pengemudi;
 - 3. tidak mengganggu fungsi dan konstruksi jalan serta bangunan pelengkapannya;
 - 4. tidak mengganggu dan mengurangi fungsi rambu-rambu dan sarana pengatur lalu lintas lainnya; dan
 - 5. sesuai dengan peraturan daerah dan/atau peraturan instansi terkait.
 - b. bangunan dan jaringan utilitas pada jaringan utilitas perkotaan pada jaringan jalan di dalam kawasan perkotaan dapat ditempatkan didalam ruang manfaat jalan dengan ketentuan :
 - 1. yang berada di atas atau di bawah tanah ditempatkan di luar bahu jalan atau trotar dengan jarak paling sedikit 1(satu) meter di tepi luar bahu jalan atau trotoar; dan
 - 2. dalam hal tidak terdapat ruang di luar bahu jalan, trotoar, atau jalur lalu lintas, bangunan dan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat ditempatkan di sisi terluar ruang milik jalan.
 - c. bangunan dan jaringan utilitas pada jaringan jalan diluar kawasan perkotaan dapat ditempatkan di dalam ruang milik jalan pada sisi terluar;
 - d. bangunan dan jaringan utilitas dapat dipasang pada struktur jembatan tanpa membahayakan konstruksi jembatan, mengurangi ruang bebas dan keselamatan pengguna jalan;
 - e. dalam hal bangunan dan jaringan utilitas dipasang di luar konstruksi jembatan, bangunan dan jaringan utilitas tersebut ditempatkan paling rendah 1 (satu) meter dari tepi paling luar struktur jembatan tanpa mengurangi ruang bebas;
 - f. bangunan dan jaringan utilitas di atas tanah harus diletakkan pada ketinggian paling rendah 5 (lima) meter dari permukaan jalan tertinggi; dan
 - g. permukaan tanah pada lintasan bangunan dan jaringan utilitas yang ditempatkan di bawah tanah harus diberi tanda yang bersifat permanen.

- (5) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima)meter;
 - b. tempat sampah volume 50 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;
 - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - d. setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

Paragraf 4

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 61

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 44 huruf d berupa insentif dan disinsentif.
- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi yang diatur dalam peraturan daerah ini;
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam bentuk :
- a. kemudahan perizinan;
 - b. keringanan pajak;
 - c. penyediaan pelayanan umum oleh pemerintah;
 - d. pengadaan infrastruktur oleh pemerintah; dan
 - e. penghargaan.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam peraturan daerah ini;
- (4) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yaitu dalam bentuk :

- a. peningkatan pajak;
 - b. pencabutan izin;
 - c. pembatasan penyediaan infrastruktur; dan
 - d. penalti.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif diatur dengan peraturan bupati.

BAB VIII

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 62

Dalam kegiatan mewujudkan RDTR BWP Ende, masyarakat berhak :

- a. mengetahui RDTR BWP Ende;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR BWP Ende;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai RDTR BWP Ende;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR BWP Ende kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR BWP Ende menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 63

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. menaati RDTR BWP Ende yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;

- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 64

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam RDTR BWP Ende sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga

Peran Masyarakat

Pasal 65

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

- a. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- b. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 66

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a dalam pemanfaatan ruang dapat berupa :

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan RDTR Kawasan Perkotaan Ende yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan

- memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 67

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

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

Pasal 68

Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Bupati atau melalui instansi terkait yang ditunjuk.

Pasal 69

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

BAB IX

PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Pasal 70

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang;
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan;
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya;
- (4) Pengawasan pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat;
- (5) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 71

- (1) Pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- (2) Apabila hasil pemantauan, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Bupati mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

BAB X

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 72

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian Negara Republik Indonesia;
- (4) Apabila pelaksanaan kewarganegaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 73

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 74

- (1) Jangka waktu RDTR dan PZ berlaku selama 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. Perubahan RTRW kabupaten/kota yang mempengaruhi BWP RDTR;
 - b. Bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - c. Perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. Perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.
- (3) RTDR dan PZ merupakan acuan dalam pengembangan SUB BWP prioritas
- (4) Rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan melalui peraturan bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka :

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini berlaku ketentuan :
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

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

Ditetapkan di Ende
pada tanggal 2017
BUPATI ENDE

MARSELINUS Y.W. PETU

Diundangkan di Ende
pada tanggal 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ENDE

AGUSTINUS G. NGASU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ENDE TAHUN 2017 NOMOR
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN ENDE, PROVINSI
NUSA TENGGARA TIMUR / 2017

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ENDE
NOMOR TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI

KAWASAN PERKOTAAN ENDE

KABUPATEN ENDE TAHUN 2017 - 2037

I. UMUM

Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, terdiri dari perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dimana tujuan penataan ruang adalah untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan dengan : a) terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; b) terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan c) terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Kabupaten Ende telah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor : 5 Tahun 2009, yang kemudian disusun kembali dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor : 11 Tahun 2011. Namun demikian, produk rencana umum ini hingga kini belum ditindak lanjuti dengan rencana rinci.

Fungsi RDTR dan Peraturan Zonasi ini sebagai instrumen pengendalian mutu dalam pemanfaatan ruang wilayah berdasarkan RTRW, acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW, acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, acuan dalam penerbitan izin pemanfaatan ruang, dan acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Manfaat RDTR dan Peraturan Zonasi meliputi: (a) penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu; (b) alatoperasionali-sasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik yang

dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau masyarakat; (c) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang secara keseluruhan; (d) ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

RDTR disusun secara lengkap dengan Peraturan Zonasi sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan RTRW, yang memuat: (a) rencana pola ruang; (b) rencana jaringan prasarana; (c) penetapan sub bagian wilayah perencanaan yang diprioritaskan penanganan; (d) ketentuan pemanfaatan ruang; (e) peraturan zonasi. RDTR dan Peraturan Zonasi disajikan dalam bentuk peta dengan skala 1:5000, yang secara operasional digambarkan dengan skala 1:1000 tanpa merubah muatan dan menambahkan informasi jaringan jalan lokal.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Wilayah perencanaan RDTR mencakup:

- 1) wilayah administrasi;
- 2) kawasan fungsional, seperti bagian wilayah kota/subwilayah kota;
- 3) bagian dari wilayah kabupaten yang memiliki ciri perkotaan.

Pembagian BWP dan sub BWP kawasan berdasarkan pertimbangan jaringan jalan, sungai/kali, dan saluran ketenagalistrikan dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan ketentuan pedoman dan peraturan perundangan.

Pasal 4

Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.

Tujuan penataan BWP berfungsi:

- a. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana jaringan prasarana, penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, penyusunan ketentuan pemanfaatan ruang, penyusunan peraturan zonasi; dan
- b. menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan kawasan perkotaan dengan RTRW.

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada:

- a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW;
- b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan
- c. karakteristik BWP.

Tujuan penataan BWP dirumuskan dengan mempertimbangkan:

- a. keseimbangan dan keserasian antar bagian dari wilayah kabupaten/kota;
- b. fungsi dan peran BWP;
- c. potensi investasi;
- d. kondisi sosial dan lingkungan BWP;
- e. peran masyarakat dalam pembangunan; dan
- f. prinsip-prinsip yang merupakan penjabaran dari tujuan tersebut.

Pasal 5

Yang dimaksud dengan zona fungsi lindung adalah zona yang diperuntukan bagi sub zona atau fungsi lindung suaka dan pelestarian alam dan sempadan lindung yang tidak dapat berubah fungsi dan pemanfaatan ruang yang terbatas untuk kegiatan dan pendirian

pembangunan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.

Pasal 6

peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya meliputi kawasan gambut dan kawasan resapan air, mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sebagai pengontrol tata air permukaan.

Pasal 7

Ayat (1)

peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona hutan kota adalah zona interaktif yang memiliki fungsi pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati setempat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona taman kota/lingkungan adalah zona interaktif yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana olahraga, rekreasi, dan sosial bagi warga masyarakat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan taman RT, RW, kelurahan adalah zona yang diperuntukan

Huruf d

Yang dimaksud dengan zona jalur hijau adalah zona yang diperuntukan bagi sub zona hijau tegangan tinggi, pengaman jalur kereta api, jalur hijau yang berupa median jalan, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh dan tanaman hias lokal.

Huruf e

Yang dimaksud dengan zona permakaman adalah zona berupa hamparan hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan sosial bagi warga masyarakat.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona perumahan intensitas tinggi adalah zona yang diperuntukan sebagai hunian dan dijabarkan ke dalam sub zona rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang, rumah besar, dan rumah flat dengan KDB diatas 30% (tiga puluh persen).

menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi berlaku kepemilikan berdasarkan strata title, dimana setiap pemilik unit hunian memiliki hak menggunakan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dan kewajiban yang sama dalam menyediakan fasilitas lingkungan di dalam satuan perpetakannya (apartemen/rumah susun). zona ini memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus) - 1000 (seribu) rumah/hektar.

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona perumahan intensitas sedang adalah zona yang diperuntukkan sebagai hunian dengan KDB dibawah dan/atau sama dengan 30% (tiga puluh persen) dan memiliki ruang terbuka hijau privat pada setiap rumah sebagai resapan.

zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) - 100 (seratus) rumah/hektar.

Huruf c

Yang dimaksud dengan zona perumahan intensitas rendah adalah zona yang diperuntukkan sebagai hunian dengan KDB dibawah dan/atau sama dengan 30% (tiga puluh persen) dan memiliki ruang terbuka hijau privat pada setiap rumah sebagai resapan.

zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh) - 40 (empat puluh) rumah/hektar.

Pasal 12

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan zona perdagangan tunggal adalah zona yang diperuntukan bagi sub zona atau kegiatan perdagangan dan jasa yang dapat berupa zona campuran berbentuk bangunan besar untuk mendukung efisiensi perjalanan dengan KDB setinggi-tingginya 30% (tiga puluh persen); memiliki akses yang tinggi berupa jalur pejalan kaki yang terhubung dengan jaringan transportasi massal dan jalur penghubung antar bangunan; dan didukung dengan fasilitas umum dan pasokan energi dengan teknologi yang memadai dengan bentuk tunggal seperti pasar tradisional, mall, dan sejenis lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona pemerintahan adalah zona yang diperuntukan untuk kegiatan pemerintahan daerah dan administrasi pemerintahan daerah beserta fasilitasnya dan pemerintahan nasional, propinsi, dan administrasi kabupaten, kecamatan, dan kelurahan, dengan luas lahan yang disesuaikan dengan fungsinya

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona perkantoran swasta adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perkantoran swasta, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal/renggang secara horizontal maupun vertikal.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan zona pelayanan umum dan sosial adalah zona yang diperuntukan bagi sub zona atau kegiatan pendidikan, kesehatan, ibadah, sosial budaya, rekreasi dan olahraga, pelayanan umum dan sarana terminal yang didukung dengan akses jaringan transportasi.

Pasal 15

Yang dimaksud dengan zona pertanian lahan basah adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial pertanian yang dikembangkan pada dataran rendah yang mempunyai ketinggian kurang dari 300 meter di atas permukaan laut yang disekitarnya terdapat banyak air dari sungai-sungai atau saluran irigasi.

Yang dimaksud dengan zona pertanian lahan kering adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial zona pertanian lahan kering adalah pertanian yang mengandalkan musim hujan karena hanya air hujan sebagai pasokan kebutuhan air bagi tanaman. Pertanian ini biasanya berkembang di daerah yang mempunyai ketinggian 500 sampai dengan 1500 meter di atas permukaan laut.

Yang dimaksud dengan zona perkebunan adalah zona budidaya yang diperuntukkan bagi budidaya perkebunan rakyat maupun swasta baik perkebunan dengan komoditi secara umum maupun khusus.

Pasal 16

Yang dimaksud dengan zona pertahanan dan keamanan adalah zona yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi Hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb

Zona Menara Base Transceiver Station (BTS) merupakan Menara telekomunikasi, adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi. Menara telekomunikasi bersama yang digunakan secara bersama-sama oleh penyelenggara telekomunikasi. Lokasi menara adalah tempat berdirinya menara meliputi area minimal daya dukung menara dan ruang yang berpotensi terkena dampak oleh keberadaan menara.

Zona Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) adalah tempat transaksi jual beli bahan bakar umum. Stasiun Pengisian Bahan Bakar, pada umumnya menyediakan beberapa jenis bahan bakar seperti Bensin dan beragam varian produk bensin, Solar, LPG dalam berbagai ukuran tabung, minyak tanah, oli, dan lain sebagainya yang disesuaikan dengan ketentuan standar penjualan yang telah ditetapkan.

Pasal 17

Yang dimaksud dengan zona campuran adalah zona yang diperuntukan bagi kegiatan hunian dan/atau perdagangan dan jasa secara vertikal; memiliki akses yang tinggi berupa jalur pejalan kaki yang terhubung dengan jaringan transportasi massal dan jalur penghubung antar bangunan; dan didukung dengan fasilitas umum dan pasokan energi dengan teknologi yang memadai.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Huruf a

1. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan Darat

Rencana pengembangan jaringan pergerakan merupakan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada BWP yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, jalan lingkungan, dan jaringan jalan lainnya yang belum termuat dalam RTRW kabupaten/kota, yang terdiri atas:

- 1) jaringan jalan arteri primer dan arteri sekunder;
- 2) jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder;
- 3) jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder;
- 4) jaringan jalan lingkungan primer dan lingkungan sekunder;
dan
- 5) jaringan jalan lainnya yang meliputi:
 - a. jalan masuk dan keluar terminal barang serta terminal orang/penumpang sesuai ketentuan yang berlaku (terminal tipe A, B dan C hingga pangkalan angkutan umum);
 - b. jaringan jalan moda transportasi umum (jalan masuk dan keluarnya terminal barang/orang hingga pangkalan angkutan umum dan halte); dan
 - c. jalan masuk dan keluar parkir.

- 6) rencana jaringan pergerakan juga harus memuat rencana jalur jalur pelayaran, dan jalur pejalan kaki/sepeda.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan merupakan penjabaran dari jaringan distribusi dan pengembangannya berdasarkan prakiraan kebutuhan energi/kelistrikan di BWP yang termuat dalam RTRW, yang terdiri atas:

- 1) jaringan subtransmisi yang berfungsi untuk menyalurkan daya listrik dari sumber daya besar (pembangkit) menuju jaringan distribusi primer (gardu induk) yang terletak di BWP (jika ada);
- 2) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT, SUTET, dan SUTT) yang berfungsi untuk menyalurkan daya listrik dari jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung yang meliputi:
 - i. gardu induk yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv); dan
 - ii. gardu hubung yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi;
- 3) jaringan distribusi sekunder yang berfungsi untuk menyalurkan atau menghubungkan daya listrik tegangan rendah ke konsumen, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung berupa gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer (20 kv) menjadi tegangan sekunder (220 v /380 v).
- 4) Dalam hal terdapat jaringan pipa minyak dan gas bumi, selain memuat jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada

angka 1 sampai dengan angka 3, rencana jaringan energi/kelistrikan juga harus memuat rencana jaringan pipa minyak dan gas bumi.

Pasal 24

Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi terdiri atas:

- 1) rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi yang berupa penetapan lokasi pusat otomatisasi sambungan telepon;
- 2) rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel yang berupa penetapan lokasi stasiun telepon otomatis, rumah kabel, dan kotak pembagi;
- 3) rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel yang berupa penetapan lokasi menara telekomunikasi termasuk menara Base Transceiver Station (BTS);
- 4) rencana pengembangan sistem televisi kabel termasuk penetapan lokasi stasiun transmisi;
- 5) rencana penyediaan jaringan serat optik; dan
- 6) rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.

Pasal 25

Rencana pengembangan jaringan air minum berupa rencana kebutuhan dan sistem penyediaan air minum, yang terdiri atas:

- 1) sistem penyediaan air minum wilayah kabupaten/kota yang mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan;
- 2) bangunan pengambil air baku;
- 3) pipa transmisi air baku dan instalasi produksi;
- 4) pipa unit distribusi hingga persil;
- 5) bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan
- 6) bak penampung.

Pasal 26

Rencana pengembangan jaringan drainase terdiri atas:

- 1) sistem jaringan drainase yang berfungsi untuk mencegah genangan; dan
- 2) rencana kebutuhan sistem jaringan drainase yang meliputi rencana jaringan primer, sekunder, tersier, dan lingkungan di BWP;

- 3) Dalam hal kondisi topografi di BWP berpotensi terjadi genangan, maka perlu dibuat kolam retensi, sistem pemompaan, dan pintu air.

Pasal 27

Jaringan air limbah meliputi sistem pembuangan air limbah setempat (onsite) dan/atau terpusat (offsite).

Sistem pembuangan air limbah setempat, terdiri atas:

- 1) bak septik (septic tank); dan
- 2) instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT).
- 3) Sistem pembuangan air limbah terpusat, terdiri atas:
 - i. seluruh saluran pembuangan; dan
 - ii. bangunan pengolahan air limbah.

Pasal 28

Penyediaan prasarana lainnya direncanakan sesuai kebutuhan pengembangan BWP, misalnya BWP yang berada pada kawasan rawan bencana wajib menyediakan jalur evakuasi bencana yang meliputi jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara yang terintegrasi baik untuk skala kabupaten/kota, kawasan, maupun lingkungan.

Pasal 29

Yang dimaksud dengan kawasan yang diprioritaskan penanganannya adalah kawasan yang dianggap memiliki prioritas tinggi dalam pengembangan, pelestarian, perlindungan, perbaikan, pengkoordinasian keterpaduan pembangunan dan/atau pelaksanaan revitalisasi dibandingkan kawasan lainnya.

Tema penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas:

- 1) perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui penataan lingkungan permukiman kumuh (perbaikan kampung), dan penataan lingkungan permukiman nelayan;
- 2) pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pascabencana;
- 3) pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui pembangunan kawasan permukiman (Kawasan Siap Bangun/Lingkungan Siap Bangun-Berdiri Sendiri),

pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan, pembangunan kawasan perbatasan; dan/atau

- 4) pelestarian/pelindungan blok/kawasan, contohnya melalui pelestarian kawasan, konservasi kawasan, dan revitalisasi kawasan.

Pasal 30

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam pedoman ini.

Ketentuan pemanfaatan ruang berfungsi sebagai:

- a. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
- b. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
- c. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
- d. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun berdasarkan:

- a. rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana;
- b. ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- d. masukan dan kesepakatan dengan para investor; dan
- e. prioritas pengembangan BWP dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan rencana pembangunan jangka panjang (RPJP) daerah dan rencana pembangunan jangka menengah (RPJM) daerah, serta rencana terpadu dan program investasi infrastruktur jangka menengah (RPI2JM)

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:

- a. mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana di BWP serta perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- b. mendukung program penataan ruang wilayah kabupaten/kota;

- c. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- d. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun lima tahunan; dan
- e. terjaganya sinkronisasi antarprogram dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten/kota.

Pasal 31

Program dalam ketentuan pemanfaatan ruang meliputi:

a. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Program pemanfaatan ruang prioritas merupakan program-program pengembangan BWP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana di BWP sesuai tujuan penataan BWP.

Program pemanfaatan ruang dapat memuat kelompok program sebagai berikut:

- 1) program perwujudan rencana pola ruang di BWP yang meliputi:
 - i. perwujudan zona lindung pada BWP termasuk didalam pemenuhan kebutuhan RTH; dan
 - ii. perwujudan zona budi daya pada BWP yang terdiri atas:
 - (a) perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di BWP;
 - (b) perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap jenis pola ruang;
 - (c) perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
 - (d) perwujudan tata bangunan.
- 2) program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP yang meliputi:
 - i. perwujudan pusat pelayanan kegiatan di BWP; dan

- ii. perwujudan sistem jaringan prasarana untuk BWP, yang mencakup pula sistem prasarana nasional dan wilayah/regional di dalam BWP yang terdiri atas:
 - (a) perwujudan sistem jaringan pergerakan;
 - (b) perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan;
 - (c) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 - (d) perwujudan sistem jaringan air minum;
 - (e) perwujudan sistem jaringan drainase;
 - (f) perwujudan sistem jaringan air limbah; dan/atau
 - (g) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.
- 3) program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya yang terdiri atas:
 - i. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - ii. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - iii. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
 - iv. pelestarian/pelindungan blok/kawasan.

Pasal 32

Lokasi merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.

Pasal 33

Besaran merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program prioritas pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.

Pasal 34

Sumber pendanaan dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kabupaten/kota, APBD provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), swasta, dan/atau masyarakat.

Pasal 35

Instansi pelaksana merupakan pihak-pihak pelaksana program prioritas yang meliputi pemerintah seperti satuan kerja perangkat daerah (SKPD), dinas teknis terkait, dan/atau kementerian/lembaga, swasta, dan/atau masyarakat.

Pasal 36

Program direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 tahunan RPJP daerah kabupaten/kota.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Peraturan zonasi merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR

Peraturan zonasi berfungsi sebagai:

- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
- c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Peraturan zonasi bermanfaat untuk:

- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;

- b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
- c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona.

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

Kegiatan yang diatur dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah:

Perumahan

Rumah Susun

Rumah kost

Rumah kampung

Rumah tunggal

Rumah kopel

Rumah deret

Guest house

Asrama

Perdagangan & Jasa

Ruko

Toko

Warung

Pasar lingkungan

Penyaluran grosir

Supermarket

Bahan bangunan dan perkakas

Peralatan rumah tangga

Hewan peliharaan

Alat dan bahan farmasi

Pakaian dan aksesoris

Tanaman

Kendaraan bermotor & perlengkapannya

Jasa bangunan

Jasa lembaga keuangan

Jasa komunikasi

Jasa bengkel

SPBU

Jasa penyediaan ruang pertemuan

Jasa pemasaran properti

Jasa perkantoran/bisnis lainnya

Taman hiburan

Taman perkemahan

Bisnis lapangan olah raga

Relaksasi

Restoran

Penginapan hotel

Penginapan losmen

Salon

Laundry

Penitipan anak

Pemerintahan

Kantor pemerintahan pusat

Kantor pemerintahan propinsi

Kantor pemerintahan kota/kabupaten

Kantor kecamatan

Kantor kelurahan

Polsek

Kantor Yayasan

Industri

Makanan minuman

Tekstil

Tembakau

Bahan kimia & produknya

Sarana Pelayanan Umum

TK

SD

SMP

SMA/SMK

Perguruan tinggi/akademi

Laboratorium kesehatan

Puskesmas

Puskesmas pembantu

Apotek

Posyandu

Praktek Dokter

Bidan

Poliklinik

Lapangan olah raga

Gelanggang olah raga

Gedung olah raga

Masjid

Gereja

Pura

Vihara

Kelenteng

Langgar/Mushola

Gedung pertemuan lingkungan

Gedung pertemuan kota

Balai pertemuan & pameran

Gedung Serbaguna

Terminal tipe C

Ruang Terbuka Hijau

Jalur hijau

Taman kota

TPU

Sempadan/penyangga

Pekarangan

Ruang Terbuka Non Hijau

Plasa

Taman bermain & rekreasi

Trotoar

Tempat Parkir

Peruntukan Lainnya

Wisata alam

Wisata buatan

Wisata budaya

Tambak

Kolam

Perternakan

Peruntukan Khusus

BTS

Pengolahan sampah

TPS

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini.

Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:

- 1) zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
- 2) zona cagar budaya atau adat;
- 3) zona rawan bencana;
- 4) zona pertahanan keamanan (hankam);
- 5) zona pusat penelitian;
- 6) zona pengembangan nuklir;

- 7) zona pembangkit listrik tenaga air (PLTA) dan pembangkit listrik tenaga uap (PLTU);
- 8) zona gardu induk listrik;
- 9) zona sumber air baku; dan
- 10) zona BTS.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.

Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas:

- 1) GSB minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika;
- 2) tinggi bangunan maksimum atau minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, teknologi, estetika, dan parasarana;
- 3) jarak bebas antarbangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan; dan
- 4) tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan mendetailkan lebih lanjut tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga dapat berisi sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Tata bangunan yang terdapat dalam ketentuan tata bangunan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ENDE NOMOR

LAMPIRAN – LAMPIRAN :

Lampiran Utama

Lampiran I : Dokumen Teknis RDTR Kawasan BWP Ende 2017 – 2037

Lampiran II : Album Peta Skala 1 : 5000

Lampiran Perda

Lampiran I : BWP (BWP) Ende

Lampiran II : Rencana Pola Ruang BWP Ende

Lampiran III : Rencana Jaringan Prasarana

Lampiran IV : Rencana Penetapan Kawasan Prioritas Penanganan

Lampiran V : Indikasi Program Pemanfaatan Ruang

Lampiran VI : Tabel Dan Peta Peraturan Zonasi Dan Intensitas Pemanfaatan
Ruang

Lampiran VII : Ketentuan Tata Cara Perhitungan Intensitas Pemanfaatan
Ruang

Lampiran VIII : Tata Bangunan Dan Ketentuan Tambahannya

Lampiran IX : Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Lampiran X : Standar Teknis

Lampiran XI : Ketentuan Khusus